

# 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	12.01.2023
ZAČIATOK	19:09
MIESTO	Zasadačka OU

PRÍTOMNÍ ČLENOVIA KOMISIE	
1.	Tomáš Kováč
2.	Andrea Prievalská
3.	Michal Halabica
4.	Gabriela Polačeková
5.	Miroslav Marynčák
6.	Katarína Bednáriková
7.	Ingrid Krumpolcová
8.	Ivan Volek
9.	Anna Holásková (prítomná 19:20)

ZÁSTUPCOVIA OBECNÉHO ÚRADU	
1.	Jana Sochorová Referent pre správu a evidenciu majetku
2.	Ján Granec Zástupca starostky
3.	Ferdinand Kolčák Prednosta obecného úradu
4.	
5.	

NEPRÍTOMNÍ ČLENOVIA KOMISIE	
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	

HOSTIA	
1.	Zástupcovia Orange
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 19:09 predseda komisie Tomáš Kováč, ktorý privítal všetkých členov a verejnosť a konštatoval, že komisia je uznášaniaschopná – prítomní 8 členovia komisie

**PRÍTOMNÍ OSOBNĚ:** Podľa hore priloženej tabuľky

**PRÍTOMNÍ ON-LINE :** -

**VEREJNOSŤ:** Podľa hore priloženej tabuľky

## 2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice

- zapisovateľ: Ivan Volek,
- overovateľ: Gabriela Polačeková, Andrea Prievalská

ZA: 8, 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. Návrh na prenájom vodárenskej infraštruktúry
5. Návrh predaja/prenájmu nehnuteľnosti vo vlastníctve obce
6. Návrh na vydanie súhlasu obce k umiestneniu základňovej stanice telekomunikačnej siete
7. Audit verejného osvetlenia
8. Rôzne
9. Záver

ZA: 8, PROTI:0, ZDRŽAL SA:0

**Program rokovania komisie bol schválený.**

## 4. Návrh na prenájom vodárenskej infraštruktúry

Spoločnosť Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o. (ďalej len IMAZ) je v súčasnosti už nájomcom a prevádzkovateľom vodárenskej infraštruktúry v obci Chorvátsky Grob. Nájom a prevádzkovanie Infraštruktúry boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 174/2022 zo dňa 08.08.2022. Obec má záujem, aby prevádzkovanie aj ďalšej ním vlastnenej infraštruktúry z dôvodu zachovania kontinuity prevádzky VV a VK, vykonávala spoločnosť IMAZ.

Komisia prerokovala rozsah navrhovaného prenájmu. Vyústenie kanalizácie je do Stoka 2, ktorú podľa informácií p. Granca už prevádzkuje spoločnosť IMAZ. Komisia konštatovala, že lokalizácia prečerpávacích staníc je na najnižšom mieste čo bol problém

i v predchádzajúcich daždivých obdobiach, na kanalizáciu bolo napojených viacej objektov oproti projektu a hlavne chýba audit kanalizácie.

#### **Návrh uznesenia č. 01 /2023 :**

Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť odporúča Obecnému zastupiteľstvu obce Chorvátsky Grob súhlasiť so zámerom prenájmu vodárenskej infraštruktúry VVaVK z návrhu od spoločnosti Ježišova pre prevádzkovateľa IMAZ ako nájomca a prevádzkovateľ VVaVK podľa predloženého návrhu na dobu určitú do 11.08.2032

Hlasovanie za uznesenie komisie č.  
01/2023: ZA: 9, PROTI: 0, ZDRŽAL  
SA: 0

**Uznesenie č. 01/2023 bolo prijaté**

#### **5. Návrh predaja/prenájmu nehnuteľnosti vo vlastníctve obce**

Žiadatelia Mgr. Jaroslav Simandl a Mgr. Lenka Simandlová, bytom Hlohová 6, Chorvátsky Grob požiadali obec o odkúpenie, resp. prenájom novovytvorených pozemkov:

- parcela registra C- KN parc. č. 1656/945 ,výmera 66 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy,
- parcela registra C- KN parc. č. 1656/946 ,výmera 29 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy,
- parcela registra C- KN parc. č. 1656/947 ,výmera 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy,

ktoré boli odčlenené Geometrickým plánom č. 6/2022 zo dňa 27.5.2022.

Ide o pozemky s celkovou výmerou 107m<sup>2</sup>, na ktorých je časť parkoviska, ktoré je vybudované na pozemku vo vlastníctve žiadateľov. Parkovisko bolo dané do užívania rozhodnutím č. ÚKaSP-1464-2014-IK-PH1 v roku 2014 a je verejne prístupné a bezplatne využívané obyvateľmi obce Chorvátsky Grob, ktorí navštevujú pohybové centrum L-activity a blízky cyklochodník, ku ktorému prichádzajú autom.

Členka komisie, Ing. Krumpolcová, ktorá v r. 2014 pracovala na stavebnom úrade obce, vysvetlila prítomným, za akých podmienok bolo toto parkovisko kolaudované – podmienkou bolo vybudovanie aj na čiastočne obecných pozemkoch. Členovia komisie diskutovali, že parkovné miesta by mali zostať vo verejnom záujme napríklad i vzhľadom na blízkosť cyklotrasu.

**Návrh uznesenia č. 2/2023:** Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť odporúča Obecnému zastupiteľstvu obce Chorvátsky Grob súhlasiť **so zámerom prenájmu** nehnuteľného majetku obce ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí – novovytvorených pozemkov:

- parcela registra C- KN parc. č. 1656/945 ,výmera 66 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy,
- parcela registra C- KN parc. č. 1656/946 ,výmera 29 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy,
- parcela registra C- KN parc. č. 1656/947 ,výmera 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy,

ktoré boli odčlenené Geometrickým plánom č. 6/2022 zo dňa 27.5.2022, vyhotoveným GEOO, geodetická kancelária a úradne overeným Okresným úradom Senec, katastrálny odbor dňa 14.6.2022 pod číslom G1-1021/2022, z pozemku parcela registra C-KN parc. č. 1656/69, o výmere 11669 m<sup>2</sup> , druh pozemku ostatné plochy, vedeného na LV č. 2312 pre katastrálne územie Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec,

**Doba nájmu: na dobu určitú 10 rokov**

Od prenajímateľa:

Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

Pre nájomcov :

Jaroslav Simandl, Hlohová 6, 900 25 Chorvátsky Grob, dátum nar. 18.12.1977  
Lenka Simandlová ,rod. Ondisková, Hlohová 6, 900 25 Chorvátsky Grob, dátum nar. 15.12.1980 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 k celku.  
Za nájomné: ktoré bude stanovené na základe znaleckého posudku

Hlasovanie za uznesenie č.: 02/2023  
ZA: 9, PROTI: 0, ZDRŽAL SA: 0  
**Uznesenie č. 02/2023 bolo prijaté**

## **6. Návrh na vydanie súhlasu obce k umiestneniu základňovej stanice telekomunikačnej siete**

Spoločnosť Orange požiadala obec o vydanie súhlasu s umiestnením základňovej stanice telekomunikačnej siete 1334BR, ktorý bude podkladom pre vydanie Územného rozhodnutia. Predmetom tohto projektu je realizácia základu stožiaru. Základňová stanica má byť umiestnená na časti parcely registra „C“ KN parc.č. 1578/899, k.ú. Chorvátsky Grob, lokalita Monarská alej 1, ulica Jantárová. Anténny systém bude umiestnený na stožiaru o výške 40 metrov. Zástupcovia spoločnosti Orange Slovensko s.r.o. vysvetlili problematiku a dôvod návrhu umiestnenia stožiaru. Členovia komisie diskutovali, že umiestnenie stožiaru na verejné miesto nie je vhodné hlavne z vizuálneho hľadiska, nakoľko sa nachádza na vstupe a centra zhromažďovania obyvateľov. Ďalej diskutovali o možnom zdravotnom vplyve vysielača. Komisia odporúča nájsť lokalitu, ktorá by nenarušovala vizuálny smog napríklad pri VVN vedení.

### **Návrh uznesenia č. 03/2023:**

Komisia pre ÚP, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť

**Neodporúča** vyhovieť žiadosti o vydanie súhlasu s umiestnením základňovej stanice telekomunikačnej siete 1334BR na pozemkoch registra „C“ KN p.č. 1578/899, p.č. 1578/750, p.č. 1578/897, p.č. 1578/43, druh pozemkov: ostatné plochy, v katastrálnom území Chorvátsky Grob, vedené na LV č. 3671, vo vlastníctve: RAZ-EL, s.r.o., Pažitkova 3, 821 01 Bratislava, pre stavebníka/prevádzkovateľa: Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 01 Bratislava.

Hlasovanie za uznesenie č. 03/2023  
ZA: 9, PROTI: 0, ZDRŽAL SA: 0  
**Uznesenie č. 03/2023 bolo prijaté**

## **7. Audit verejného osvetlenia:**

O vykonanie auditu verejného osvetlenia v obci odporúčala požiadať v minulosti naša komisia. Cieľom auditu bolo získať komplexný pohľad na osvetľovaciu sústavu obce, zhodnotiť jej súčasný stav a odhadnúť potrebné investičné prostriedky na modernizáciu verejného osvetlenia so zabudovaním Smart prvkov s cieľom dlhodobého udržateľného rozvoja kvality verejného osvetlenia v obci Chorvátsky Grob. Z auditu je zrejmé, že sústava VO v obci je energeticky nevhodná, morálne a technicky zastaraná, prevádzkovaná bez vyhovujúcich správ OPaOS a v rozpore s normou STN EN 13201 pre osvetlenie pozemných komunikácií.

Komisia konštatuje, že materiál bol dobre spracovaný, môže slúžiť ako podklad do budúcnosti, s plánovaním koncepcie na modernizáciu VO v obci.

Komisia zobrala uvedené informácie na vedomie, k tomuto bodu nebolo prijaté žiadne uznesenie.

Zobrali na vedomie:

ZA: 8, PROTI: 0, ZDRŽAL SA: 1

## 8. Rôzne

Členovia komisie p. Polačeková, p. Volek poukázali na skutočnosť, že obnovená cesta Triblavinská nemá vodorovné značenie a vyznačené priechody pre chodcov. Pani Sochorová informovala komisiu, že náprava je naplánovaná a bude zrealizovaná v dohľadom čase, aktuálne sa čaká na zlepšenie klimatických podmienok (na vhodnejšie počasie). Zároveň komisia konštatovala, že viaceré úseky v obci vyžadujú dopravné – bezpečnostné opatrenia.

### Návrh uznesenia č. 04/2023:

Komisia pre ÚP, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť odporúča vytypovať miesta na vykonanie dopravných – bezpečnostných opatrení v katastri obce, predovšetkým výjazd z centra Relax, výjazd z parkoviska z tenisových kurtov oproti hotelu Agátka, výjazd z križovatky pri pivovare Jama.

Hlasovanie za uznesenie:

ZA: 9, PROTI: 0, ZDRŽAL SA: 0

**Uznesenie č. 04/2023 bolo prijaté**

Predseda informoval komisiu, že p. starostka obce pozastavila výkon uznesenia č. 238/2022 (VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Chorvátsky Grob - Zmeny a doplnky č. 14) a to v súlade s ust. § 13 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, nakoľko sa podľa jej názoru domnieva, že odporuje zákonu. Predseda komisie otvoril otázku prijatého uznesenia komisie č. 03 /2022 zo dňa 12.12.2022. Po diskusii komisia naďalej odporúča obecnému zastupiteľstvu trvať na podmienke výstavby 1 bytovej jednotky na jeden pozemok s minimálnou výmerou 600m<sup>2</sup> pre súčasného investora a jeho prípadných nástupcov a preto odporúča požiadať starostku o hľadanie inej právne relevantnej možnosti na zabezpečenie tejto podmienky (napr. doplnením do zmluvy medzi obcou a investorom). K tomuto bodu nebolo prijaté žiadne nové uznesenie.

p. Kolčák informoval prítomných, že sa stal prednostom obecného úradu a vzdal sa mandátu poslanca OcZ.

Komisia konštatovala, že obci chýba pozícia urbanistu (zamestnanca obecného úradu), ktorý by riešil koncepčné otázky, preto sa na svojom budúcom zasadnutí bude zaoberať návrhom vytvorenia pracovnej náplne tejto pozície a následne odporučí obecnému zastupiteľstvu požiadať starostku obce o vytvorenie takejto pracovnej pozície v obci.

Komisia odporúča zasadnutie komisie na štvrtkový termín.

## 9. Záver

Predseda komisie vyslovil poďakovanie všetkým za účasť a o 21:12 hod. ukončil zasadnutie komisie.

.....  
Tomáš Kováč      Predseda komisie

Zapisovateľ:

.....  
Ivan Volek

Overovatelia:

.....  
Gabriela Polačeková

.....  
Andrea Prievalská