



OBEC VEĽKÝ GROB

Zápisnica

zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Veľký Grob zo dňa 26.07.2021 18:00

Prítomní :

Starosta obce - Viliam Rigo

Poslanci – Rudolf Ženiš, Mgr. Štefan Ingeli, Ing. Vojtech Andor, Ing. Marek Griga, Jaroslav Uher, JUDr. PhDr. Roman Hebert,

Ospravedlnení poslanci – Roman Brinza

Neospravedlnení poslanci –

Hlavný kontrolór obce –

Hostia (pozri prezenčnú listinu).

Program rokovania :

1. Otvorenie zasadnutia
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Schválenie programu
4. Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcich zasadnutí OZ
5. Interpelácie poslancov obecného zastupiteľstva
6. Pripomienky a dopyty obyvateľov obce
7. Verejné prejednanie stavebného zámeru výstavby polyfunkčného bytového domu stavebníka UNICO Invest SK, spol. s r.o.
8. Informácie o vykonaných činnostiach v obci
9. Záver zasadnutia

Priebeh zasadnutia:

1. Otvorenie zasadnutia

Na úvod zasadnutia starosta obce srdečne privítal všetkých prítomných.

2. Určenie zapisovateľa a overovateľa zápisnice

Za zapisovateľa bola navrhnutá Mgr. Iveta Rigová. Za overovateľov boli navrhnutí poslanci Mgr. Štefan Ingeli a Ing. Marek Griga.

Hlasovanie :

ZA : 6

PROTI : 0

Overil: _____



OBEC VEĽKÝ GROB

ZDRŽAL SA : 0

3. Schválenie programu

Starosta obce prečítal program zasadnutia.

Uznesenie č. 48/2021

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Grobe schvaľuje program riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva.

Hlasovanie :

ZA : 6

PROTI : 0

ZDRŽAL SA : 0

Poslanec Rudolf Ženiš následne podal návrh na doplnenie bodu „Určenie platu starostu obce“ do programu. Starosta obce dal o tomto návrhu hlasovať.

Upravený program rokovania :

- 1. Otvorenie zasadnutia**
- 2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice**
- 3. Schválenie programu**
- 4. Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcich zasadnutí OZ**
- 5. Interpelácie poslancov obecného zastupiteľstva**
- 6. Pripomienky a dopyty obyvateľov obce**
- 7. Verejné prejednanie stavebného zámeru výstavby polyfunkčného bytového domu stavebníka UNICO Invest SK, spol. s r.o.**
- 8. Určenie platu starostu obce**
- 9. Informácie o vykonaných činnostiach v obci**
- 10. Záver zasadnutia**

Hlasovanie :

ZA : 6

PROTI : 0

ZDRŽAL SA : 0

4. Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcich zasadnutí obecného zastupiteľstva

Uznesenie č. 49/2021

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Grobe berie na vedomie kontrolu plnenia uznesení z predchádzajúceho zasadnutia obecného zastupiteľstva, ktoré sa konalo 29.06.2021.

5. Interpelácie poslancov obecného zastupiteľstva



OBEC VEĽKÝ GROB

Do rozpravy sa ako prvý zapojil Mgr. Štefan Ingeli v súvislosti so stavebným zámerom výstavby bytového domu na mieste pôvodnej predajne Jednoty. Vyjadril sa, že sa spolu s poslancami OZ dozvedeli od občanov, o akú stavbu sa reálne jedná, má pocit, že v porovnaní s tým, na čom sa s investorom dohodli na predchádzajúcich pracovných stretnutiach, je projekt budovy omnoho väčší. Investor na to uviedol, že čo sa týka veľkosti budovy, zostala rovnaká, posunula sa len viac dopredu, vzhľadom k tomu, že sa investorovi nepodarilo odkúpiť súkromné pozemky za pôvodnou budovou Jednoty, ktoré mali slúžiť ako parkovisko. Skúšali niekoľko variant, projekt nakoniec posunuli dopredu a prerozdělili počet parkovacích miest, iné zmeny nenastali. Ďalej sa vyjadril, že je aj v jeho záujme zachovať zeleň, inak výsledný projekt nebude vyzeráť vizuálne dobre. Čo sa týka stavebného zákona, je podľa neho celá stavba v súlade s ustanoveniami. V prípade, že majú poslanci alebo občania pocit, že je v projekte málo zelene, dá sa nájsť alternatíva, ako tam zeleň doplniť.

V diskusiách pokračoval poslanec Rudolf Ženiš, ktorý poukázal na to, že v súvislosti s plánovanou výstavbou sa pôvodne obecné parcely predali investorovi s cieľom použiť tieto parcely na dostavbu dostatočného počtu parkovacích miest k polyfunkčnému bytovému domu, teraz podľa súčasných plánov na nich stojí aj bytový dom a nie len parkovisko, čo dôkazom toho, že veľkosť budovy sa zmenila.

Následne sa zapojil poslanec Ing. Vojtech Andor, ktorý investorovi pripomenul, že na základe dohody mal investor poslať poslancom OZ štúdiu vopred, aby videli výsledné vizualizácie, nestalo sa tak. Investor na to reagoval, že výsledná vizualizácia je hotová len 2 týždne.

Poslanec JUDr. PhDr. Roman Hebert uviedol, že pri prvých pracovných stretnutiach sa investor nezmenil o záujme kúpy vedľajších súkromných pozemkov, už vtedy sa mu obecné parcely predali na výstavbu príslušného parkoviska, umiestnenie budovy na týchto pozemkoch je porušením dohody.

Investor sa vyjadril, že rozmery bytového domu boli počas celého procesu stále rovnaké, boli by také aj keby ku kúpe susedných pozemkov nedošlo, veľkosť sa nemala nikdy meniť. Jediné, čo sa v projekte zmenilo, je rozloženie parkovacích miest a množstvo zelene. V žiadnom bode neporušil zákon, na stretnutie prišiel preto to, aby hľadal obojstranne prijateľné alternatívy, pokiaľ nie je zo strany zastupiteľstva prístupný kompromis, môže zo stretnutia odísť. Investor následne prítomným zobrazil finálnu vizualizáciu stavby.

Poslanec Ženiš a poslanec Ingeli následne namietali proti vzdialenosti budovy od potoka. Poslanec Hebert namietal, že keď bude pred budovou len parkovisko, nebude priestor ani na plánovanú terasu pri obchodných priestoroch, ktoré mali slúžiť na prenájom, pôvodne mali byť pred budovou 3 miesta pre invalidov, podľa poslednej vizualizácie je tam 19 parkovacích miest. Pre zastupiteľstvo bol dôležitý pohľad spredu, aby to od hlavnej cesty vyzeralo esteticky, podľa neho však investor zmenil predný pohľad na bytovku bez toho, aby to vopred odkonzultoval. Zo strany investora to podľa neho nebolo korektné.

V tejto súvislosti sa investor vyjadril, že je pravda, že nečakaná situácia s pozemkami za pôvodnou budovou mu neumožnila zrealizovať pôvodný zámer, ale na rokovanie prišiel, pretože chce hľadať alternatívu a spôsob ako dosiahnuť obojstrannú spokojnosť, aj napriek tomu, že to robiť nemusí. Uznal, že pochybil tým, že nedal vedieť poslancom OZ o zmenách, ale zmeny riešil prioritne so stavebným úradom a ostatnými príslušnými úradmi. Stále je otvorený kompromisom ohľadom zelene.

Poslanci ďalej diskutovali s investorom a starostom obce o územnom konaní, o zelenej streche plánovanej budovy, vyjadrili nesúhlas so zatravnovacími tvárniciami na ploche parkoviska, informovali sa aj o možnosti podzemného parkoviska.

V ďalšej časti diskusie sa poslanec Ingeli pýtal, čo sa stalo s pôvodnou dohodou starostu obce a investora o 2 bytoch v 18-bytovke na ulici Pod vinohradmi, ktoré mali po jej výstavbe prejsť do majetku obce. V tejto súvislosti sa vyjadril aj investor aj starosta obce, ktorý uviedol,



OBEC VELKÝ GROB

že keď bola v úmysle výstavba 18-bytového domu, oslovil firmu, ktorá robila nadstavbu nad zdravotným strediskom, tá ale v tom momente nemala záujem, preto na stavbu oslovil prítomného investora. Bytovka sa stavala podľa noriem Štátneho fondu rozvoja bývania, aby mohli byť byty nájomné. Zo 44 žiadateľov však len 8 splňalo štátom určené podmienky na udelenie nájomného bytu. Obec by preto musela buď splácať štátu nájom za zvyšné nevyužité byty, čo si finančne nemohla dovoliť, alebo upustiť od myšlienky nájomných bytov a nechať investora, nech byty predá vo vlastnej réžii. Vtedajší poslanec OZ vtedy navrhol ponechať 2 byty pre účely obce, obec ale nemala prostriedky na ich kúpu. Nikdy sa preto kúpa ani prenájom bytov obcou v 18-bytovke nezrealizovala.

Poslanec Uher následne uviedol, že proti veľkosti novej bytovky nemá námietky, odprezentovaná vizualizácia je pekná, výška 12,5m je podľa neho v poriadku, má však námietky voči zatravnovacím tvárniciam na parkovisku, uprednostnil by iný typ povrchu, ako napr. zámkovú dlažbu a zároveň upozornil na skutočnosť, že susedné pohostinstvo kúri výlučne drevom, komín by bol teda priamo pod oknami novej bytovky, treba na to myslieť a vyriešiť to. Investor zopakoval, že prišiel, aby bolo možné dospieť k nejakému kompromisu, takže napr. čo sa týka plochy a povrchu parkoviska, môže zorganizovať spoločné stretnutie s projektantom a zvážiť možné zmeny, čo sa týka zelene, dá sa to riešiť viacerými spôsobmi, zasadením vzrastlých stromov, oddelením parkovacích miest zelenými pásmi alebo napr. náhradnou výsadbou na vlastné náklady kdekoľvek v obci, výstavbou detského ihriska a pod.

Poslanec Ženiš na to uviedol, že centrum obce je len jedno a náhradná výsadba v inej časti obce nie je podľa neho riešením. Zároveň sa informoval, či je počet 43 parkovacích miest definitívny. Investor na jeho otázku odpovedal, že sa k tomu bude môcť definitívne vyjadriť až po rozhovore s projektantom, opätovne preto navrhol pracovné stretnutie s projektantom za prítomnosti poslancov OZ. Spolu so zamestnankyňou stavebného úradu p. Štofkovou sa vyjadrili, že počet parkovacích miest je v súlade s príslušnou STN. Investor sa ešte pokúsi spojiť s majiteľkou pozemkov za bývalou budovou Jednoty, spraví všetko preto, aby sa podarilo zväčšiť plochu za novou bytovkou a tým pádom vpredu zachovať viac zelene, nechce s nikým bojovať, nepotrebuje sa dohadovať a nechať sa urážať, ak prítomní vyjadria presvedčenie, že chcú proti výstavbe bojovať, od projektu odstúpi a ponúkne ho aj s pozemkami na predaj inému developerovi. Upozornil prítomných, že celý projekt sa riadi v zmysle stavebného zákona a ten sa nijak neporušuje.

6. Pripomienky a dopyty obyvateľov obce

V tomto bode programu sa ako prvý vyjadril p. Martin Priner. Zaujímal sa o to, ako sa bude pri stavbe zohľadňovať to, že terén pred novou bytovkou je šikmý. Vizuál v projekte je rovný, reálne to ale pravdepodobne nebude možné, treba si podľa neho uvedomiť, že čím vyššia bude budova, tým viac bude narušené súkromie obyvateľov bývajúcich v okolí. Investor sa vyjadril, že je to otázka na projektanta, preto platí pozvanie na spomínané pracovné stretnutie aj pre majiteľov susedných nehnuteľností.

Do diskusie sa následne pridala majiteľka susednej nehnuteľnosti p. Rajková, vyjadrila sa, že majú pocit, že boli zo strany investora zavadzaní, nebolo im povedané, že sa môžu nejakým spôsobom voči územnému rozhodnutiu odvolať. Poslanec Ženiš v tejto súvislosti požiadal o vysvetlenie, prečo bolo upustené od ústneho konania, vzhľadom k tomu, že ide o významný projekt, považuje to za pochybenie zo strany starostu obce. Zamestnankyňa stavebného úradu p. Štofková uviedla, že stavebný úrad rozhodol, že sú mu známe všetky pomery a preto upustil od ústneho konania, čo je bežný postup.



OBEC VEĽKÝ GROB

P. Rajková ďalej uviedla, že jej vadí malá vzdialenosť budovy od jej nehnuteľnosti a narušenie celkového vizuálu centra. Zároveň je to pre ňu komplikácia v prípade, že sa v budúcnosti rozhodne robiť nejaké stavebné úpravy.

Starosta obce informoval prítomných, že bola Obecnému úradu doručená sťažnosť p. Prinera, v ktorej sa menovaný sťažuje, že mu nebola vydaná zásielka na pošte v Pustých Úľanoch, vzhľadom k tomu, že bola zaslaná na adresu vo Veľkom Grobe a nie na adresu jeho trvalého pobytu, takže sa nedostal k územnému rozhodnutiu a teda sa nemohol odvolať. Starosta vysvetlil, že keďže má Obecný úrad vedomosť, že sa p. Priner trvale zdržiava na adrese vo Veľkom Grobe, poslali mu to na domácu adresu. Podľa písomného vyjadrenia vedúcej pošty v Pustých Úľanoch sa p. Priner po uložení zásielku vôbec nedostavil, v opačnom prípade by mu bola na základe jeho mena a priezviska vydaná. Vzhľadom k tomu, že ide o tvrdenie proti tvrdeniu a nemožno dokázať na ktorej strane je pravda, zásielka mu bola opätovne poslaná na adresu trvalého pobytu do Bratislavy, bude mu nanovo plynúť aj doba na odvolanie.

Starosta obce následne prečítal priority poslancov OZ z roku 2018, už vtedy sa aj on aj poslanec Ingeli jasne vyjadrili, že treba nájsť investora, ktorý zveľadí starú budovu Jednoty. V roku 2019 sami poslanci OZ súhlasili so zmenou územného plánu, aby na danom pozemku mohli byť v budúcnosti postavené byty. Už vtedy vznikla na základe návrhu občanov obce myšlienka, že by tam mohol byť presťahovaný aj Obecný úrad. Celá tato iniciatíva vyšla podľa neho priamo od poslancov a od občanov. Pýtal sa preto prítomných poslancov, čo obec pred nimi zatajila, pretože nemá pocit, že by nejakým spôsobom pochybila. Chyba bola podľa neho len v tom, že on ako starosta nevenoval dostatočnú pozornosť pôvodným nákrasom prezentovaným na pracovnom stretnutí a predmetné nákresy študovali len poslanci OZ s investorom.

Poslanec Ingeli na margo starostovho vyjadrenia uviedol, že má pocit, že starosta v tejto veci zavádza, pretože ich neupozornil na skutočnosť, že nákresy projektu na územné konanie sa upravili a pôvodná veľkosť budovy a rozloženie parkovacích miest je zmenené.

Starosta na to reagoval vyjadrením, že na predmetných pracovných stretnutiach mal za to, že sa riešil len pôdorys budúceho OcÚ a parkovanie, o veľkosti budovy nebola reč, takže tomu nevenoval pozornosť.

Investor túto tému diskusie uzavrel tým, že navrhol spoločné pracovné stretnutie, ponúkal alternatívu, ale vzhľadom k tomu, že je zrejmé, že nie je záujem o kompromis, nemá v rámci zasadnutia čo riešiť, prikláňa sa k možnosti predať projekt za sumu rovnajúcu sa výške doterajších nákladov (290tis. EUR) inému investorovi, prípadne akémukoľvek inému záujemcovi. Definitívne rozhodnutie o budúcnosti tohto projektu necháva na poslancoch OZ. Na otázku prítomného p. Haninca o tom, aký bol jeho pôvodný zámer so starou budovou Jednoty, uviedol, že mal v pláne nadstaviť 2 poschodia a z pohľadu návratnosti investície by to bolo pre firmu v poriadku. Nečakal ale, že bude statika budovy natoľko porušená a bude ju potrebné zbúrať, pri kúpe si nedal vopred vypracovať statický posudok a taktiež nerátal s tým, že nastane problém s kúpou pozemkov za budovou. Následne rokovanie opustil.

V závere diskusie poslanci so starostom obce diskutovali o možnosti zvolať verejné zhromaždenie pre širokú verejnosť, kde by sa predstavila vizualizácia a občania by sa k nej mohli vyjadriť. Poslanci zároveň poverili starostu obce, aby sa v tejto veci poradil s právnikom a informoval sa, ako by mohla obec nájsť východisko z tejto situácie po právnej stránke. P. Jaroslav Haninec sa následne ponúkol, že oslovi právnu firmu, s ktorou má skúsenosti, poslanci zároveň prisľúbili, že urobia prieskum a prepošlú starostovi prípadné kontakty na poskytovateľa právnych služieb.



OBEC VEĽKÝ GROB

7. Verejné prejednanie stavebného zámeru výstavby polyfunkčného bytového domu stavebníka UNICO Invest SK, spol. s r.o.

Vzhľadom k tomu, že predmetná vec bola prejednaná v rámci bodu 5. a bodu 6., k bodu 7. už nebolo zo strany prítomných potrebné sa viac vyjadrovať.

8. Určenie platu starostu obce

V rozprave o bode č. 8. sa vyjadril poslanec Ženis, ktorý bol zároveň jeho navrhovateľom. Vymenoval nedostatky v správe účtovníctva obce, na ktoré už v minulosti upozorňoval, vzhľadom k tomu, že nedostatky neboli odstránené, navrhol znížiť plat starostu obce na základnú zákonom stanovenú výšku. V rozprave sa vyjadril aj poslanec Ingeli a poslanec Andor. Poslanec Ženiš následne navrhol znenie uznesenia, o ktorom dal starosta obce hlasovať.

Uznesenie č. 50/2021

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Grobe na základe zákona č. 253/1994 Z.z. o právnom postavení a platových pomeroch starostov obcí a primátorov miest v znení neskorších predpisov schvaľuje s účinnosťou od 1.8.2021 plat starostu obce vo výške určenej podľa §3 ods.1 daného zákona.

Hlasovanie:

ZA: 4

PROTI: 2 (Uher, Griga)

ZDRŽAL SA: 0

9. Informácie o vykonaných činnostiach v obci

V bode č. 9 programu informoval starosta prítomných o projekte „Dom snov“, ktorý sa bude v priebehu leta realizovať vo Veľkom Grobe. Ide o projekt televízie JOJ, v ktorom budú 4 súťažné páry súťažiť o montovaný rodinný dom.

Zároveň uviedol, že prebieha verejné obstarávanie na projekt kanalizácie a ČOV, neustále pribúdajú doplňujúce otázky zapojených účastníkov, v stredu sa organizuje stretnutie prihlásených záujemcov s projektovými manažérmi. Rovnako je v procese riešenia aj obstaranie pozemku na zberný dvor, je vypracovaný návrh zámennej zmluvy, akonáhle sa majitelia pozemku vrátia z dovolenky, návrh im bude zaslaný na pripomienkovanie. Pripravuje sa aj finálna verzia kúpnej zmluvy na kúpu pozemku pri cintoríne, ktorý bude neskôr slúžiť ako parkovisko. V priebehu augusta bude dokončená projektová dokumentácia na prístrešok pri Dome smútku, projektový manažér zároveň v súčasnosti spracúva žiadosť o nenávratný finančný príspevok na nadstavbu miestnej MŠ.

Na záver spomenul Sedliacku olympiádu, na ktorej sa zastupiteľstvo dohodlo na uplynulom zasadnutí, oslovuje ľudí, ktorý by s jej organizáciou mohli obci pomôcť.

10. Záver zasadnutia



OBEC VEĽKÝ GROB

Starosta obce poďakoval prítomným za účasť a ukončil zasadnutie.

Vo Veľkom Grobe, dňa 26.7.2021

Zapísal: Mgr. Iveta Rigová

Overil:

Viliam Rigo
starosta obce

Overil:
