

## Zápisnica zo stavebnej komisie obce Zálesie

**Termín konania:** utorok 2.9.2021 o 18:45

**Miesto:** priestor v DK Zálesie

### **Prítomní:**

Andrej Klimo                      predseda SK, poslanec  
Martina Dobrovodská        člen, poslanec  
Viliam Páleník                  člen, poslanec  
Peter Milko                      člen, poslanec

### **Hostia:**

Marián Perger                  Starosta

### **Nepřítomní:**

Patrik Vaško                    člen, poslanec  
Maroš Sollár                    člen, poslanec  
Michal Šlachta                člen, poslanec

### **Program:**

1. Znalecký posudok 126/2021 vypracovaný pre spol. MDEA FIN, s.r.o.
2. Žiadosť o stanovisko MUDr. Lacová
3. Pozemky obce v užívaní Agro Malinovo
4. Pozemky obce pre umiestnenie workoutového ihriska
5. Stanovisko Obce Ivanka pri Dunaji Zálesie k rozšíreniu Seneckej cesty
6. Vypracovanie GP k darovacej zmluve na pozemok p.č.1180/204
7. Ostatné

Na začiatok predsedu stavebnej komisie privítal zúčastnených a následne sme začali prvým bodom programu.

#### **1. Znalecký posudok 126/2021 vypracovaný pre spol. MDEA FIN, s.r.o.**

Stavebnej komisii bol z OÚ Zálesie doručený Znalecký posudok 126/2021 vypracovaný pre spoločnosť MDEA FIN, s.r.o. ohľadom určenia odhadu hodnoty nehnuteľnosti, konkrétne pozemkov parc. č. 1318/426, 1318/760 a 1318/776. Hodnota pozemkov bola určená metódou polohovej diferenciácie.

Všeobecná hodnota bola odhadnutá v celkovej výške 266 869,90 EUR.

Nakoľko výsledok Znaleckého posudku č. 126/2021 vypracovaný Ing. Romanom Chotárom je výrazne rozdielny so Znaleckým posudkom č. 149/2021 vypracovaným Ing. Karolom Follrichom pre obec Zálesie, Stavebná komisia odporúča, aby OÚ Zálesie dala predmetné znalecké posudky posúdiť na Slovenskú komoru znalcov, ktorá posúdi metodiku a závery znaleckých posudkov.

Hodnotené pozemky majú byť zábezpekou pre vypracovanie projektu, získanie územného rozhodnutia, získanie stavebného povolenia, zrealizovania cestného telesa, kolaudácie a odovzdanie cestnej miestnej komunikácie Záhumenná ulica pre napojenie novobudovanej obytnej zóny Pri Jazere. Táto vznikajúca lokalita potrebuje nové riešenie dopravného napojenia nakoľko terajšie riešenie je nedostatočné a nevhodné.

Na základe týchto skutočností a pretrvávajúceho záujmu developerov tento stav riešiť Stavebná komisia sa uzniesla na nasledovnom odporúčaní.

*Stavebná komisia odporúča pokračovať v rokovaní a uzavretí zmluvnej dokumentácie so spoločnosťami DEA FIN a FARMA FRESH ohľadom vybudovania nového cestného telesa miestnej komunikácie Záhumenná ulica. Zakladané nehnuteľnosti považuje za dostatočnú zábezpeku nakoľko obec Zálesie má dostatok možností a budúcich zmluvných mechanizmov na kontrolu plnenia dohodnutých zmluvných podmienok.*

O tomto uznesení dal predseda komisie hlasovať:

Za: 2    Proti: 0    Zdržal sa: 2

## 2. Žiadosť o stanovisko MUDr. Lacová

Stavebnej komisii bola doručená Žiadosť o stanovisko obce k pozemkom parc. č.: 1150/31, 1150/552 a 1150/554. Predmetom žiadosti bolo stanovisko obce Zálesie k využitiu pozemkov v zmysle priloženej štúdie.

*Stavebná komisia odporúča OÚ Zálesie, aby postupoval v zmysle zákona a riadil sa platným Územným plánom.*

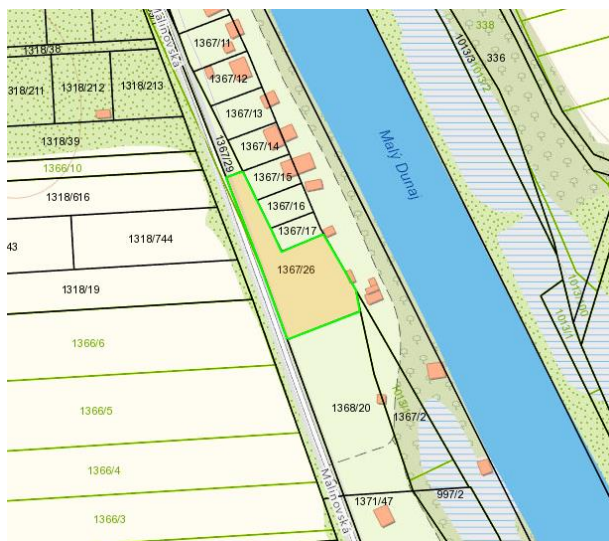
## 3. Pozemky obce v užívaní Agro Malinovo

Ďalším bodom bol sumár pozemkov obce Zálesie, ktoré užíva spol. AGRO Malinovo. Stavebná komisia zobrala predmetný materiál na vedomie a žiada, aby táto problematika bola zaradená do programu Administratívno-legislatívnej komisie za účelom prerokovania prípadnej nájmovej zmluvy.

## 4. Pozemky obce pre umiestnenie workoutového ihriska

Stavebnej komisii bol predložený sumár možných pozemkov pre umiestnenie zámeru vybudovania workoutového ihriska.

### 1. Pozemok parc. č. 1367/26



Výhody:

- + rekreačná oblasť
- + napojenie na cyklotrasu
- + možnosť rozšírenia

Nevýhody:

- blízkosť frekventovanej cesty
- nutná príprava pozemku
- mimo zastavanej časti obce

## 2. Pozemok parc. č. 1150/51



### Výhody:

+ zastavaná časť obce

### Nevýhody:

- sťažnosti obyvateľov proti umiestneniu
- nevyriešený vstup na susedný pozemok
- prebiehajúca petícia občanov
- malá výmera

## 3. Pozemok parc. č. 1130/59



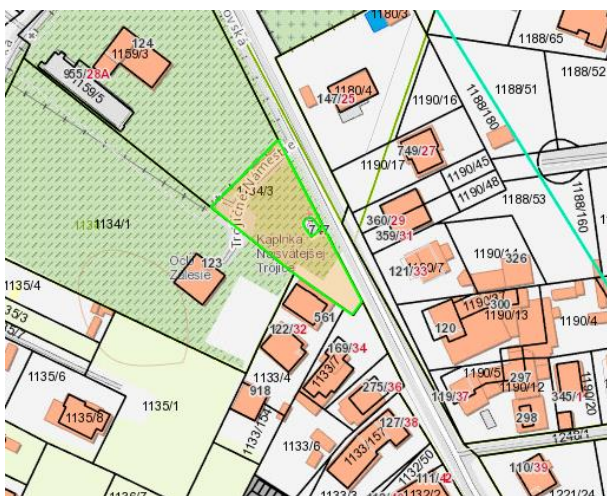
### Výhody:

- + centrum obce
- + dobrá prístupnosť
- + chránené monitorovacím systémom obce

### Nevýhody:

- blízko kostola

## 4. Pozemok parc. č. 1134/3



### Výhody:

Komisia nenašla výhody tejto lokality

### Nevýhody:

- blízko frekventovanej cesty
- kaplnka na pozemku
- výjazd z hasičskej zbrojnice
-

## 5. Pozemok parc. č. 1163/60



### Výhody:

Komisia nenašla výhody tejto lokality

### Nevýhody:

- pozemok určený na komunikáciu
- úzky priestor

Členovia stavebnej komisie diskutovali aj alternatívne riešenie umiestnenia pri futbalovom ihrisku, kde aj v rámci územného plánu je určená zóna pre šport. Pre toto riešenie je, ale nutné vyriešiť majetkovo-právne vzťahy s vlastníkmi pozemkov.

*Stavebná komisia odporúča umiestnenie workoutového ihriska podľa zaslaných pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve obce Zálesie na pozemok 1. alebo 3.*

## 5. Stanovisko Obce Ivanka pri Dunaji a obce Zálesie k rozšíreniu Seneckej cesty

Stavebnej komisii bolo zaslané spoločné Stanovisko obcí Ivanka pri Dunaji a obce Zálesie k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti „Cesta I/61 Bratislava – Senec“

*Stavebná komisia zoberala na vedomie zaslané stanovisko a požiadala pána Starostu, aby v budúcnosti podľa možnosti zaslal návrh stanoviska aj členom stavebnej komisie pre prípadné doplnenie pripomienok, ešte pred jeho odoslaním.*

Stanovisko tvorí prílohu tohto Zázpisu zo Stavebnej komisie.

## 6. Vypracovanie GP k darovacej zmluve na pozemok parc. č.1180/204

Stavebná komisia obdržala informáciu od OÚ ohľadom možného získania predmetného pozemku. Pre účely ďalšieho postupu je nutné vypracovanie geometrického plánu predmetnej parcely.

Získanie predmetnej parcely do vlastníctva obce Zálesie, prispeje k riešeniu projektu odkanalizovania obce Zálesie a pešiemu napojeniu danej časti na autobusovú zástavku pri cintoríne.

*Na základe vyššie uvedeného Stavebná komisia žiada Finančnú komisiu na vyčlenenie finančných prostriedkov na vypracovanie GP, ktorý je nutným podkladom pre ďalšie jednanie.*

## 7. Rôzne

### **Projekt odkanalizovania obce Zálesie**

Pán Starosta informoval, že spracovateľ projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dokončil projektovú dokumentáciu. Ďalej informoval inžiniering, s ktorým rozbehli kroky k získaniu stavebného povolenia. Stavebná komisia podotkla, že výzva na predkladanie žiadostí o dotáciu je vyvesená a je potrebné vykonať všetky kroky k uchádzaniu sa o dotačný príspevok, najmä obstaranie Projektového manažmentu a prípravu projektu v zmysle vyvesenej výzvy.

### **Cyklotrasa Ivanka pri Dunaji - Zálesie**

Pán Starosta informoval o schválení dotácie na predmetnú cyklotrasu. O ďalších krokoch nás bude informovať. Stavebná komisia požiadala o zaslanie právoplatného Stavebného povolenia k predmetnej cyklotrase.

### **Nový pracovník stavebného úradu obce Zálesie**

Pán Starosta informoval o novom pracovníkovi stavebného úradu obce Zálesie. Predseda a členovia Stavebnej komisie vítajú nového pracovníka a želajú mu veľa pracovných úspechov a úspešné zaradenie sa do kolektívu. Predseda stavebnej komisie pozve nového pracovníka na ďalšie zasadanie stavebnej komisie.

### **Výstavba na parc. č. 1188/132**

Stavebná komisia žiada OÚ Zálesie o zaslanie stavebného povolenia a situačného výkresu umiestnenia stavby (parkovacie miesta, vjazd, umiestnenie stavby, zeleň ... ) na predmetnej parcele.

Nakoľko stavebná komisia vyčerpala všetky body programu, predseda stavebnej komisie poďakoval za účasť a zasadanie ukončil.

**Stavebná komisia má na žiadosti a konania v obci výlučne odporúčací charakter je zriadená OZ a všetky konania v obci a na stavebnom úrade sa riadia výlučne platnými zákonmi SR a ďalšími záväznými dokumentami.**

Spracoval: Andrej Klimo



Príloha k zápisu:



**Obec Ivanka pri Dunaji**  
Moyzesova 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji  
a  
**Obec Zálesie**  
Trojičné námestie 1, 900 28 Zálesie

---

**Ministerstvo životného prostredia SR**  
Sekcia environmentálneho hodnotenia a riadenia  
Odbor environmentálneho posudzovania  
Námestie Ľudovíta Štúra 1  
812 35 Bratislava

Váš list:

Náš list:  
4747/2021

Vyjavuje: Mgr. Peter Štetka  
Kontakt: 02 48 777 300   
[prednosta@ivankapridunaji.sk](mailto:prednosta@ivankapridunaji.sk)

Dňa: 27.07.2021  
Ivanka pri Dunaji

**VEC: Spoločné stanovisko obcí k stavbe „Cesta I/61 Bratislava - Senec“**

Obdržali sme Vašu žiadosť o stanovisko k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti „**Cesta I/61 Bratislava- Senec**“ navrhovateľa Národná diaľničná spol. a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava.

Naše pripomienky k danej stavbe sú nasledovné:

- v km 0,45 – 0,9 predmetnej stavby žiadame vybudovať samostatný jazdný pruh, resp. bypass, pre vozidlá vychádzajúce z logistického centra Logistic Park a odbočujúce na diaľnicu D4 smer Jarovce: Dôvodom je eliminovanie eventuálneho stretu resp. kolízie vozidiel vychádzajúcich z logistického parku P3 s ostatnými účastníkmi cestnej premávky idúcimi po ceste I/61 smer Senec,
  - žiadame stavbu rozdeliť na úseky resp. etapy. Dôvodom je skutočnosť, aby sa v prípade negatívnych stanovísk dotknutých obcí dala realizovať aspoň časť stavby. Rozdelenie navrhujeme od začiatku úseku v blízkosti existujúcej svetelnej riadenej križovatky cesty I/61 s ul. Pri mlyne po MÚK Bernolákovo-západ vrátane, z dôvodu mimoúrovňového napojenia komunikácie z križovatky Triblavina na diaľnici D1 a od MÚK Bernolákovo-západ po koniec stavby,
  - žiadame zachovať existujúci výjazd zo štátnej cesty I/61 v smere Bratislava- Senec do obce Ivanka pri Dunaji cez miestnu komunikáciu Nádražná ulica v km 2,8 predmetnej stavby vzhľadom na skutočnosť, že ide o dôležitú obchodno-priemyselnú zónu obce,
  - žiadame zachovať existujúci výjazd z miestnej komunikácie Nádražná ulica na štátnu cestu I/61 v smere na Senec v km 2,8 predmetnej stavby z dôvodu, že ide o významnú obchodno-priemyselnú zónu obce,
  - žiadame doplniť cyklocestu, s napojením na Juravu, s prepojením na Zlaté piesky,
-

- žiadame vybudovať mimoúrovňovú križovatku, namiesto navrhovanej turbo-okružnej križovatky, v časti pri vstupe do Bratislavy, pri logisticko parku P3, vzhľadom na ďalší rozvoj výstavby, hlavne bytového a priemyselno-skladového typu, aj vzhľadom na predpokladaný rozvoj v okolitých obciach Bernolákovo, Zálesie, Veľký Biel.

Po preskúmaní predložených podkladov, na základe vyššie uvedených pripomienok, súhlasíme s predloženou zmenou navrhovanej činnosti.

Zároveň v prílohe posielame pripomienky k návrhu nového riešenia cesty I/61 od obyvateľa: Marián Mališ, ktoré boli doručené na obec Ivanka pri Dunaji dňa 26.07.2021

S pozdravom

OBEC IVANKA PRI DUNAJI  
Moyzesova 57  
900 28 IVANKA PRI DUNAJI



.....  
Ing. Vladimír Letenay  
starosta obce Ivanka pri Dunaji



.....  
Ing. Marián Perger  
starosta obce Zálesie

Príloha:

1. Marián Mališ - pripomienky k návrhu nového riešenia cesty I/61