Zápisnica
zo zasadnutia Komisie výstavby a regionálneho rozvoja pri OZ Bohdanovce nad Trnavou konaného dňa 23. 09. 2026 v zasadacej miestnosti Obecného úradu Bohdanovce nad Trnavou

Prítomní: predseda komisie - Miroslav Sučák; členovia komisie – Ing. Tomáš Drobný, Peter Mračka, Ing. arch. Darina Izakovičová, Ing. arch. Róbert Vozár, JUDr. Andrej Adamec
Ospravedlnení: ----
Neospravedlnený: Ing. Ľuboslav Kumančík
Prizvaní: Ivan Bočko, starosta obce – neprítomný, ospravedlnený; Mgr. Anna Vitteková, samostatný odborný referent - zapisovateľka

Všetkých prítomných privítal predseda komisie Miroslav Sučák, ktorý zúčastnených oboznámil s programom dnešného zasadnutia a postupne im predstavil jednotlivé body.

1. **Milan Koleňák – ponuka pozemkov v osobnom vlastníctve na vytvorenie podmienok pre obytnú zónu**

P. Miroslav Sučák oboznámil prítomných s geometrickým plánom, ktorý je predložený na zápis na Katastrálnom odbore Okresného úradu Trnava. Vysvetlil zámer tohto geometického plánu, ktorým sa vytvorí priestor na dostatočne širokú prístupovú cestu a chodník. Pozemky pod cestou a chodníkom p. Koleňák bezodplatne prevedie na obec, pričom jeho ďalšie pozemky sa vďaka tomuto zámeru stanú stavebnými parcelami. Realizácia tohto zámeru je však podmienená zmenou aktuálne platného územného plánu.

P. Vozár a p. Izakovičová následne upozornili na skutočnosť, že do roku 2032 musí byť vykonaná digitalizácia územného plánu (s možným predĺžením lehoty do roku 2040). Tomtuo procesu bude predchádzať tzv. „stop-stav". Zároveň pripomenuli, že na Slovensku pôsobí len približne 100 spracovateľov územných plánov. Obaja členovia stavebnej komisie zároveň ponúkli pomoc pri prácach spojených s digitalizáciou územného plánu obce.

2. **Opakované riešenie požiadavky p. Margity Kosírovej a riešenie nesúladu pozemkov na Tehelnej ulici**

Predseda komisie informoval prítomných o pretrvávajúcom, viac ako desať rokov neriešenom probléme na Tehelnej ulici. V dôsledku posunom vzniknutým pri minulej výstavbe miestnej komunikácie došlo k majetkoprávnemu nesúladu. Aktuálny skutkový stav viacerých pozemkov a rodinných domov nezodpovedá právnemu stavu evidovanému na katastri nehnuteľností, pričom niektorí vlastníci boli touto situáciou znevýhodnení a iní naopak zvýhodnení.

V tejto veci sa opätovne obrátila na komisiu p. Margita Kosírová, ktorá dňa 4. júna podala na obecný úrad osobnú žiadosť o riešenie. Menovaná navrhuje majetkoprávne vyrovnanie formou zámeny pozemkov – ponúka časť pozemku pod cestou pred svojím domom výmenou za časť bývalého vodného náhonu za domom. Zároveň prejavila súčinnosť a navrhla vykonanie miestneho zisťovania za účasti členov komisie.

Na základe konzultácie s príslušným katastrálnym bolo zistené, že nesúlad na pozemku p. Kosírovej nesúvisí s vodným tokom ani s náhonom, ale je priamym dôsledkom realizácie spomínanej cesty. Právne doriešenie stavu je podmienené súhlasom všetkých dotknutých vlastníkov v danej lokalite a následným spísaním spoločnej notárskej zápisnice.

Predseda komisie na základe zistených skutočností uviedol, že individuálne riešenie požiadavky p. Kosírovej formou navrhovanej zámeny pozemkov nie je realizovateľné. Komplexné vyriešenie problému je možné len za predpokladu aktívneho zapojenia a súhlasu všetkých dotknutých vlastníkov pozemkov, u ktorých je evidovaný nesúlad medzi skutkovým a právnym stavom.

3. **Marek Hrušovský – žiadosť o odsúhlasenie osadenia dvoch rodinných domov pred vypracovaním projektovej dokumentácie**

Predseda komisie oboznámil prítomných so žiadosťou Mareka Hrušovského, ktorý požiadal obec o súhlas s osadením dvoch rodinných domov (vrátane pôvodného rodinného domu súp. č. 10). Vjazdy na pozemky budú riešené z Hlavnej ulice a z Ulice Na Pančule. K žiadosti boli predložené situačné výkresy oboch domov a snímka z katastrálnej mapy. Komisia odporúča schváliť výstavbu a umiestnenie oboch rodinných domov za predpokladu, že budú v súlade s Územným plánom obce Bohdanovce nad Trnavou.

4. **Patrik Selecký – žiadosť o vydanie súhlasu s vedením elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej prípojky cez obecný pozemok**

Predseda komisie informoval prítomných o žiadosti Patrika Seleckého ohľadom plánovanej výstavby rodinného domu v strede pozemku Daniela Seleckého. Žiadateľ potrebuje súhlas obce, keďže prípojky elektriny, vody a kanalizácie majú viesť cez obecný pozemok.

Komisia odporúča, aby žiadateľ najskôr požiadal správcov inžinierskych sietí o vyjadrenie, či je takéto napojenie z ich pohľadu technicky možné.

Zároveň sa prerokovala otázka prístupu k rodinnému domu z miestnej komunikácie. Kým sa v tejto časti obce nezrealizuje ďalšia výstavba, komisia odporúča, aby si stavebník vybudoval prístupovú cestu na vlastné náklady, a to po parcele vo vlastníctve obce so šírkou približne 7 metrov. Táto cesta je v súlade s územným plánom obce. Obec v budúcnosti počíta s odkúpením pásu pozemku v šírke asi 3 metre od p. Lančariča, ktorý sa však k tomuto zámeru zatiaľ nevyjadril.

Komisia navrhuje vypracovať urbanistickú/dopravnú štúdiu pre úsek od p. Doboša po p. Seleckého.

5. **Juraj Heriban – žiadosť o odkúpenie časti pozemku**

Predseda komisie Miroslav Sučák informoval prítomných o žiadosti p. Juraja Heribana. Žiadateľ po realizácii betónového oplotenia rodinného domu na Hlavnej ulici zistil, že časť oplotenia zasahuje do obecného pozemku parc. č. 226/1.

Predseda komisie poukázal na to, že stavebník realizoval oplotenie bez predchádzajúceho vytýčenia skutočného právneho stavu hraníc pozemku. Zároveň uviedol, že obec plánuje v tomto nebezpečnom úseku vybudovať chodník pre peších. V prípade odpredaja predmetnej časti pozemku by zostávajúca parcela nemala dostatočnú šírku na jeho realizáciu.

Komisia na základe týchto skutočností a z dôvodu absencie predchádzajúceho zamerania pozemku zo strany stavebníka neodporúča odpredaj zastavanej časti obecného pozemku, a to až do vyriešenia projektovej dokumentácie chodníka.

P. Izakovičová navrhla vypracovanie priestorovej dopravnej štúdie pre túto časť obce. Členovia komisie zároveň diskutovali o možnosti odklonenia nákladnej dopravy na Špačinskú cestu, čo by znížilo dopravné zaťaženie tohto úseku, na ktorom komplikujú situáciu najmä nákladné vozidlá.

Na záver tohto stretnutia poďakoval predseda komisie všetkým prítomným za účasť, za prácu počas celého volebného obdobia a rozlúčil sa s nimi.

Zapísala: Mgr. Anna Vitteková
23. 09. 2026