

**Zápisnica č. 2011/01**  
**zo 1.zasadnutia komisie pre výstavbu, rozvoj a životné prostredie (KVRŽP) pri**  
**obecnom zastupiteľstve obce Marianka – Marianka, 10.02.2011**

---

Prítomní: Pavel Gašparovič, Bohuslav Blecha, Jozef Brestovanský, Peter Hasoň, Milan Kopačka, Dušan Makovický, Tibor Požgay  
Ospravedlnení: Vladimír Jánoš, Ivo Stassel  
Neospravedlnení: 0  
Prizvaní: p. Záriš – zastupujúci stavebníka Annu Borákovú

Úvodom predseda komisie p. Gašparovič otvoril prvé zasadnutie KVRŽP v tomto volebnom období, privítal zúčastnených a ospravedlnil neúčast' dvoch členov komisie. Súčasne predložil nasledovný program zasadnutia komisie:

1. Voľba tajomníka komisie
  2. Stanovenie termínov zasadnutí
  3. Informácia o schválených zmenách a doplnkoch č. 2/2008
  4. Stanoviská k projektom pre stavebné povolenie
  5. Stanovisko k Dopravnej štúdii
  6. Stanovisko k návrhu postupu prác – Štúrova ulica kritický stav
  7. Rôzne
- 

**Bod č.1**

Predseda KVRŽP predniesol zdôvodnenie a návrh na tajomníka v zmysle štatútu komisie. Nakoľko činnosť komisie je zameraná aj na tvorbu a ochranu životného prostredia, tajomníkom by mal byť človek, ktorý má skúsenosti v tejto oblasti. Z tohto dôvodu bol navrhnutý p. Kopačka, ktorý v predchádzajúcom období pracoval ako predseda komisie pre životné prostredie pri OZ Marianka a má skúsenosti oblasti tvorby a ochrany životného prostredia. P. Kopačka s návrhom súhlasil. Úlohou tajomníka bude spolu s predsedom pripravovať zasadnutia komisie a vyhotovovať zápisnice zo zasadnutí.

**Členovia KVRŽP jednomyseľne odsúhlasili p. Kopačku za tajomníka komisie.**

**Bod č.2**

KVRŽP sa dohodla na pravidelných termínoch zasadnutí, a to vždy prvý pondelok v mesiaci o 19<sup>00</sup>, to znamená, že nasledujúce zasadnutie sa uskutoční 07.03.2011 v sobášnej miestnosti Oú Marianka.

V prípade potreby, resp. na požiadanie starostu obce je možné zvolať mimoriadne zasadnutie KVRŽP mimo odsúhlasený termín. Predseda KVRŽP potvrdí termín členom prostredníctvom e-mailu min. 3 dni pred termínom zasadnutia.

**Bod č.3**

Predseda KVRŽP podal informáciu o schválených Zmenách a doplnkoch č. 2/2008, v ktorých niektoré zásady a regulatívy nie sú stanovené jednoznačne. Jedná sa najmä o zásady a regulatívy v už zastavaných územiach.

**1. Závazná časť ÚPN obce**

**1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania**

**Maximálna výška objektov:**

**Maximálna výška objektov 9,5 m od úrovne najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu – dá sa to dosiahnuť pri rovine, ale nie v svažitom teréne parcely !!!**

**Tvar a sklon striech:**

**- požadované zastrešenie vo všetkých regulačných blokoch symetrickými šikmými strechami so sklonom 30-45°. - V určitých lokalitách by mohli byť aj ploché strechy, závisí to od susediaceho územia, existujúcich stavieb a pod. Regulatív mal byť len ako odporúčanie!!! Malo by to byť posudzované individuálne vo väzbe na okolité územie, resp. stavby (v už zastavaných, resp. rozostavaných územiach...) Stavebník by mal preukázať vizualizáciou (najlepšie zakreslením do fotografie súčasného stavu vo väzbe na okolitú zástavbu vhodnosť tvaru zastrešenie. V sporných otázkach KVRŽP má právo prizvať expertov z radov architektov...**

**Uličné čiary:**

- **v regulačných blokoch B na pozemkoch s výmerou do 800 m<sup>2</sup> je potrebné zachovať prednú a zadnú uličnú čiaru (vzdialenosť od cesty)** – uličná čiara je definovaná ako vymedzenie dopravného, resp. uličného priestoru. Pojem zadná uličná čiara neexistuje. Pre posudzovanie umiestnenia stavby je potrebné stanoviť prednú stavebnú čiaru ako neprekročiteľnú vzdialenosť ku komunikácii a zároveň ju parametrizovať pri novej zástavbe (napr. min. 5,00 m od hranice komunikácie) a pri existujúcej zástavbe dodržať už stanovenú stavebnú čiaru okolitej zástavby, resp. v stiesnených podmienkach, riešiť ako hĺbkovú zástavbu. Zadnú stavebnú čiaru (ak je potrebná) stanoviť ako maximálnu vzdialenosť (do hĺbky parcely) od prednej stavebnej čiary alebo minimálnu vzdialenosť od susednej parcely a zase neprekročiteľnú k susednej parcele!!!.

- **je potrebné zachovať rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou komunikáciou** – dá sa to dosiahnuť v nových lokalitách za predpokladu pravidelnej pravouhlej parcelácie územia. V existujúcej zástavbe (v prielukách) prispôbiť okolitej zástavbe.

**Špecifické regulatívy:**

- **pre regulačné bloky B a ZO je stanovená maximálna výšková úroveň podlahy prvého nadzemného podlažia (+0,000) 0,3m od úrovne priemernej výšky pôvodného terénu** – zase sa nezohľadnila konfigurácia terénu! Vo svažitom teréne je potrebné posudzovať vo väzbe stavby na prístupovú komunikáciu.

KVRŽP požaduje dodať jeden kompletný a odsúhlasený elaborát Zmien a doplnkov č.2/2008 na CD vo formáte PDF pre potreby komisie. Predseda KVRŽP zabezpečí jeho rozmnoženie pre všetkých členov.

Na základe týchto informácií a pripomienok sa KVRŽP dohodla na vypracovaní „manuálu“ z hľadiska výkladu pojmov zásad a regulácie zástavby v zmysle Zmien a doplnkov č.2/2008, ako podklad pre stavebné konania, resp. pre územno-plánovacie informácie a následne tento materiál predloží na rokovanie Obecného zastupiteľstva.

Zodpovední: p. Gašparovič a p. Makovický

**Bod č.4**

Zo stavebného úradu boli predložené nasledovné projekty so žiadosťou o stanovisko KVRŽP:

**4.1. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie rodinného domu na Bystrickej ulici, stavebníka Anny Borákovej, parcela č.407/1**

Po posúdení rozsahu a obsahu predmetnej dokumentácie pre stavebné povolenie, KVRŽP požaduje zosúladiť technickú správu v časti osadenie objektu so situáciou (nesúladiť kót) a po odstránení nezrovnalostí v PD **odporúča vydať stavebné povolenie.**

**4.2. Projektová dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia v lokalite Panský les, stavebník ing. Martin Adásek, Ľublanská č.2, Bratislava, parcela č.818/97,166 a 167.**

V roku 2009 bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. SU/609/2009/St, kde rodinný dom bol riešený s jedným podzemným podlažím a s dvoma nadzemnými podlažiami. Nová projektová dokumentácia rieši objekt rodinného domu ako jednopodlažný, bez podzemného podlažia, osadenie objektu zostáva podľa pôvodného rozhodnutia. Úprava projektovej dokumentácie nie je v žiadnom rozpore splatným ÚPN obce Marianka v znení neskorších zmien a doplnkov.

Po posúdení rozsahu a obsahu predmetnej dokumentácie pre stavebné povolenie, KVRŽP odporúča **vydať zmenu rozhodnutia o umiestnenie stavby v zmysle upravenej projektovej dokumentácie.**

**4.3. Projektová dokumentácia dostavby areálu „Pútnický mlyn, II.etapa“, spracovaná projektovou kanceláriou VAN JARINA Architecture & Design, Bratislava pre investora 1 Mlyn, s.r.o., Nám. 4.apríla č.1, 900 33 Marianka** a predstavuje druhú etapu rekonštrukcie areálu „Pútnický mlyn“. Jedná sa o dostavbu so spoločenskou sálou, technickým vybavením a garážovaním v 1.n.p. a parkovanie hostí s prístupom z Karpatskej ulice a ubytovacia časť v 2. a 3.n.p. Parkovanie a garážovanie je riešené na vlastnom pozemku.

Navrhované riešenie je v súlade s splatným ÚPN obce Marianka v znení neskorších zmien a doplnkov ako aj zámermi obce Marianka na dobudovaní zariadení občianskej vybavenosti

Po posúdení rozsahu a obsahu predmetnej dokumentácie pre stavebné povolenie, KVRŽP **odporúča vydať stavebné povolenie predloženej projektovej dokumentácie.**

**4.4. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie rodinného domu stavebníka Tomáša Holíča, Škultétyho 12, 831 03 Bratislava, spracovaná ing. Tomášom Jókayom.**

Po posúdení rozsahu a obsahu predmetnej dokumentácie pre stavebné povolenie, KVRŽP požaduje doplniť PD o :

- širšie vzťahy na katastrálnej mape (nedá sa identifikovať lokalita umiestnenia stavby podľa priloženej situácie), a z toho dôvodu nie je možné sa vyjadriť k tvaru strechy a ani k osadeniu stavby

- vizualizáciu objektu vo väzbe na okolité územie (najlepšie zákres do fotografie)

Po doplnení projektovej dokumentácie znova predložiť komisii na stanovisko

**Bod č. 5**

**Dopravná štúdia**, spracovateľ Holba s.r.o., je spracovaná ako podklad pre následné stupne projektovej prípravy a na základe pripomienok a požiadaviek komisie pre výstavbu a rozvoj z predchádzajúceho obdobia.

**KVRŽP** konštatuje, že štúdia je spracovaná v súlade s účelom a pripomienkami a požaduje doplniť nasledovné:

- Doplniť zoznam príloh
- Do jednotlivých čiastkových situácií, pre lepšiu orientáciu vo výkresoch, doplniť do výkresov názvy všetkých ulíc a taktiež do rozpisky doplniť názvy ulíc ktoré sú v situácii obsiahnuté
- Textovú časť označiť, napr. ako –textová časť, alebo –technická správa, alebo –súhrnná technická správa
- V textovej časti upraviť údaje podľa podkladov odovzdaných spracovateľovi a doplniť v časti 2.1 –ÚPN Zmeny a doplnky 2/2008
- Vo výkresovej časti v situácii upraviť návrh prístupovej komunikácie k lokalite Tálky podľa aktuálne platného ÚP (Zmeny a doplnky 2/2008)
- Zlé označenie ulíc Lipová a Vrbová
- zákaz vjazdu nákladným vozidlám všeobecne v Marianke je nereálny, nakoľko tu sa dováža uhlie, drevo dokonca aj plyn. Ak sa to bude považovať ako zásobovanie by to mohlo byť.
- Doplniť dopravné značky pri výjazde z Poľnej ulice
- Priložiť CD s geodetickým zameraním
- Dokumentáciu odovzdať 1 x na CD

Po zapracovaní hore uvedených pripomienok, je možné Dopravnú štúdiu predložiť do obecného zastupiteľstva na odsúhlasenie.

**Bod č.6**

Firma STAVOZEMIX, s.r.o, Košice, ako dodávateľ stavby „Kanalizácia Štúrova ulica“, predložila „Návrh postupu prác na úpravách vozovky a kanalizácie, Štúrova ulica, Marianka“ na odstránenie problémov na Štúrovej ulici, medzi šachtami č.3 – č.5.

Nakoľko sa jedná o definitívnu úpravu kanalizácia a vozovky, a v predmetnom mieste bola komunikácia rozkopaná v celej šírke, komisia požaduje aj realizáciu prípojok pre dotknuté susedné nehnuteľnosti, tak aby už následne nemusela byť komunikácia rozkopávaná prípojkami. Tieto prípojky by mali byť realizované na základe prijateľnej cenovej ponuky od fy STAVOZEMIX, s.r.o. Prijateľná cena za kanalizačnú prípojku je cca do 600,- €. Zároveň KVRŽP požaduje zapracovať do navrhovaného postupu aj tlakové skúšky!

**KVRŽP po zapracovaní hore uvedených pripomienok a podmienok súhlasí s predloženým materiálom a zároveň starostovi odporúča vymenovať technický dozor obce pri realizácii na úprave vozovky a kanalizácie**, ktorý bude sledovať plnenie a kvalitu prác. KVRŽP navrhuje na tento post odborníkov zo svojich radov, a to ing. Požgaya a ing. Blechu.

## Bod č.7

Rôzne návrhy, podnety, pripomienky členov:

### 7.1. Osadenie dočasnej prednostnej značky

Na základe súčasného stavu prejazdu cez komunikáciu „Pírov vŕšok“, kde v dôsledku kritického stavu Štúrovej ulice prechádza omnoho viacej automobilov a dochádza tam ku kolíznym situáciám (keď sa stretnú dve autá v strede vŕšku a ani jeden nechce ustúpiť), **KVRŽP odporúča starostovi po konzultácii s dopravným inšpektorátom, umiestniť dočasné značky č.11** (prednosť pred protiidúcimi vozidlami) **s prednosťou smerom k Námestiu 4. apríla**

### 7.2. Vypúšťanie prečistených odpadných vôd z domových čističiek

Najmä teraz v zimnom období sa objavuje problém vypúšťania odpadných vôd z domových čističiek na miestne komunikácie, kde vody zamrzajú a predstavujú nebezpečenstvo nie len pre autá, ale aj pre peších obyvateľov.

Jedná sa najmä o objekty na Bystrickej ulici, na Štúrovej ulici (pri cintoríne), ako aj v lokalite „Pod Bednárovým“.

KVRŽP odporúča starostovi na stavebnom úrade preveriť kolaudačné rozhodnutia na domové čističky, to ako boli zkolaudované, či im bolo povolené vypúšťať prečistenú vodu na miestne komunikácie. V prípade porušenia kolaudačných rozhodnutí, je potrebné tieto nedostatky na základe výzvy obecného úradu odstrániť.

Predseda KVRŽP ukončil zasadnutie komisie a poďakoval za účasť prítomným členom. Súčasne oznámil, že spracovaná zápisnica bude doručenie e-mailom členom komisie, a následne bude predložená starostovi obce a zverejnená na webovej stránke obce.

V Marianke, dňa 10.02.2011

Zapísal ing. arch. Gašparovič