

Zápisnica č. 2011/02

zo 2.zasadnutia komisie pre výstavbu, rozvoj a životné prostredie (KVRŽP) pri o becnom zastupiteľstve obce Marianka – Marianka, 07.03.2011

Prítomní:	Pavel Gašparovič, Bohuslav Blecha, Jozef Brestovanský, Peter Hasoň, Milan Kopačka, Dušan Makovický, Vladimír Jánoš, Ivo Stassel
Ospravedlnení:	Tibor Požgaya
Neospravedlnení:	0
Prizvaní:	JUDr. Radovan Jurika – starosta obce, Marián Koreň,

Úvodom predseda komisie p. Gašparovič otvoril zasadnutie KVRŽP, privítal zúčastnených a zároveň ospravedlnil ing. Požgaya. Súčasne predložil nasledovný program zasadnutia komisie:

1. Informácia starostu obce o stave rekonštrukcie kritického úseku Štúrovej ulice a prípravy obecnej kanalizácie
 2. Odpadové hospodárstvo a kompostovisko
 3. Stanoviská k projektom pre stavebné povolenie
 4. Úpravy na cintoríne (suché stromy a haluze)
 5. Rôzne
-

Bod č.1

- Starosta JUDr. Radovan Jurika informoval o rekonštrukcii Štúrovej ulice a stave projektu obecnej kanalizácie
 - Štúrova ulica
 - F. Aventinus zodpovedná za stav –dostala pokutu; odvolali sa na cestný odbor do Malaciek
 - Stavebné povolenie hovorí o kanalizačnom zberači a prípojkách k jednotlivým domom
 - Hotový je len kanalizačný zberač – aj ten nie je funkčný
 - Rozkopávkové povolenie končí, ale firma nerobí nič
 - Možné riešenie – obec dá zabetónovať cestu
 - Nie sú jasné presné vzťahy (napojenie na ostatnú kanalizáciu a pod.), je potrebné dotiahnuť do konca všetky zmluvy
 - obecná kanalizácia
 - Bola zrušená verejná súťaž pre nedostatočné podklady
 - Práce v objeme cca 2,2 mil. eur nie je možné uskutočniť, bez spracovanej realizačnej dokumentácie. Starosta pripravuje nové vypísanie súťaže aj s potrebnými dokladmi. Zároveň ubezpečil členov KVRŽP, že obec v nijako prípade o odsúhlasené peniaze nepríde!

Bod č.2

Ing. Kopačka podal informáciu o hľadaní pozemku na obecné kompostovisko, je to cesta na dlhé trate, pretože treba nájsť vhodné pozemky, s prístupom, mimo lokalít bývania, atď.... Kompostovisko by sa malo nachádzať v lokalite smerom na Stupavu v ochrannom pásme diaľnice D4. Zároveň požiadal starostu o spoluprácu pri realizácii kompostoviska.

Bod č.3

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

3.1 Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie „Záhradná pivnica a oporný múr“ stavebník ing. Fedor Rippa

Navrhovaná stavba sa nachádza na parcele č.800/25, ktorá je v zmysle platného ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov definovaná ako záhrada a je súčasťou územia ZO 03. Závazný regulatív platný pre túto lokalitu stanovuje nulovú zastavanosť.

Komisia po preskúmaní dokumentácie, doporučuje stavebníkovi prepracovať projekt, tak aby bol v súlade so záväznými regulatívami. To znamená realizovať záhradnú pivnicu ako podzemnú stavbu, ktorá bude celým svojím objemom umiestnená pod terénom. KVRŽP nemá výhrady voči riešeniu oporného múru. **Na takto prepracovaný projekt, KVRŽP doporučuje vydať stavebné povolenie**

3.2 Žiadosť o UPI parcelné číslo 927/87 o výmere 333m² v lokalite Spodky.

Parcela sa nachádza v území, na ktoré bolo (pred schválením ZaD 2/2008) vydané územné rozhodnutie, v rámci ktorého prišlo k vybudovaniu komunikačnej siete a sietí technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn,...) a tak isto prišlo aj k rozparcelovaniu predmetného územia na parcely menšie ako 800 m². Z tohto dôvodu je v tejto lokalite možné realizovať aj zástavbu na menších pozemkoch ako stanovuje regulatív. Záväznými však ostávajú priestorové regulatívy zástavby na pozemku:

Maximálna zastavanosť 25% z výmery pozemku (max. zastavanosť pre daný pozemok je 82,5 m²)

Minimálny podiel zelene 55% z výmery pozemku

± 0,000 = max. 0,30 m od priemernej výšky pôvodného terénu

Maximálna výška oplotenia 1,7 m

Zastrešenie symetrickou strechou

KVRŽP doporučuje vydať v takomto znení územnoplánovaciu informáciu

3.3 Žiadosť o záväzné stanovisko stavbe typového rodinného domu „OPTIMAL 1039“, p.č.927/88 v lokalite Spodky, investor ing. Jaroslav Mihátsch,

Parcela sa nachádza v území, na ktoré bolo (pred schválením ZaD 2/2008) vydané územné rozhodnutie, v rámci ktorého prišlo k vybudovaniu komunikačnej siete a sietí technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn,...) a tak isto prišlo aj k rozparcelovaniu predmetného územia na parcely menšie ako 800 m².

Predmetný projekt typového domu „OPTIMAL 1039“ bude realizovaný na pozemku o výmere 541 m². RD bude realizovaný bez garáže s dvoma nadzemnými podlažiami a zastrešený strechou s celkovou výškou 6,6 m. Zastavaná plocha je 85,6 m², čo nepresahuje 25%.

KVRŽP požaduje do projektovej dokumentácie doplniť situáciu osadenia RD na pozemku aj s napojením na sieť TI. KVRŽP doporučuje osadiť RD rovnobežne s hlavnou komunikáciou a vo vzdialenosti min. 5,0 m.

Po doplnení PD, **KVRŽP doporučuje vydať stavebné povolenie**

3.4 Žiadosť o záväzné stanovisko, k stavbe rodinného domu p.č. 928/47 v lokalite Spodky, investor ing. Patrik Ferko

Parcela sa nachádza v území, na ktoré bolo (pred schválením ZaD 2/2008) vydané územné rozhodnutie, v rámci ktorého prišlo k vybudovaniu komunikačnej siete a sietí technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn,...) Ing. Patrik Ferko podal žiadosť o posúdenie architektonickej štúdie ešte 13.10.2010, to znamená ešte pred schválením ZaD 2/2008, a nakoľko nedostal odpoveď, nechal si vypracovať projekt RD. Rodinný dom je umiestnený na pozemku č.982/47 a je riešený s plochou strechou. Ostatné regulatívy projektová dokumentácia spĺňa. Zastavaná plocha nepresahuje 25%, výška nepresahuje 9,5m. Nakoľko žiadosť a projektová dokumentácia boli spracované ešte pred právoplatnosťou ZaD 2/2008, **KVRŽP doporučuje vydať stavebné povolenie**

3.5 Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie rodinného domu, lokalita Panský les, p.č. 818/90, 170, investor Marián Koreň, spracovateľ PD mfm architects, s.r.o.

KVRŽP po preskúmaní projektovej dokumentácie konštatuje, PD je spracovaná v súlade so záväznými regulatívami stanovenými platným ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov a svojím architektonickým výrazom je v súlade s okolitou už existujúcou zástavbou. Objekt bude napojený na všetky siete technickej infraštruktúry.

Na základe týchto skutočností, **KVRŽP doporučuje vydanie stavebného povolenia.**

Bod č.4

KVRŽ odporúča starostovi, aby boli haluze stromov na cintoríne nad oporným múrom, ktoré zasahujú nad NN vedenie, prerezané počas vegetačného kľudu, t.j. do 31.3. Tak isto odporúča odstrániť suché stromy v tejto časti cintorína.

Bod č. 5

Rôzne návrhy, podnety, pripomienky členov:

5.1 Zahájenie stavebnej činnosti v lokalite pri vstupe do bývalého družstva (rekonštrukcia objektu na piváreň a parkovisko). KVRŽP konštatuje, že činnosti boli zahájené bez povolenia, úpravy zasahujú aj do parcely cesty 3-tej triedy bez rešpektovania

odvodňovacieho rigólu pozdĺž tejto komunikácie. **Komisia odporúča starostovi vykonať Štátny dohľad na stavanej pivárni pri družstve.**

- 5.2** KVRŽ doporučuje, pri výstavbe na Čerešňovej ulici určiť do stavebných povolení ako príjazdovú komunikáciu pre nákladnú dopravu, resp. stavebnú dopravu, aby táto nejazdila po Štúrovej ulici.
- 5.3** Pán Peter Damajka mailom požiadal o informáciu ohľadom výstavby na parcele. Jedná sa o pozemok v lokalite nad Karpatskou ulicou (pri pozemku p. Loveckého). Na pozemku o výmere 720 m² by chcel postaviť dvojdom s motýľou strechou. KVRŽP odporúča buď plochú strechu (v zmysle už skoršie vydaného územného rozhodnutia na celú lokalitu), alebo zastrešenie symetrickou strechou (v zmysle ZaD2/2008) a stavbu stavať ako rodinný dom s dvomi bytmi, čo umožňuje stavebný zákon. KVRŽP doporučuje p. Damajkovi požiadať stavebný úrad o ÚPI, v ktorej budú stanovené podmienky a regulatívy zástavby.

V Marianke, dňa 07.03.2011

Zapísal ing. Kopačka a ing. Gašparovič