

Zápisnica č. 2011/04
zo 4.zasadnutia komisie pre výstavbu, rozvoj a životné prostredie (KVRŽP) pri
obecnom zastupiteľstve obce Marianka – Marianka, 02.05.2011

Prítomní: Pavel Gašparovič, Bohuslav Blecha, Jozef Brestovanský, Ivo Štassel, Dušan Makovický, Milan Kopačka,
Ospravedlnení: Tibor Požgay, Vladimír Jánoš, Peter Hasoň,.
Neospravedlnení: 0
Prizvaní: Ing. Dušan Statelov

Úvodom predseda komisie p. Gašparovič otvoril zasadnutie KVRŽP, privítal zúčastnených a zároveň ospravedlnil Tibora Požgay, Vladimíra Jánoš, Petra Hasoňa,. Súčasne predložil nasledovný program zasadnutia komisie:

1. Správa o hodnotení činnosti podľa §31 zákona č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie spracovanej pre zámer „Diaľnica D4, Ivanka sever - Záhorská Bystrica“
 2. Stanoviská k projektom predložených návrhov stavebným úradom
 3. Rôzne
-

Bod č.1

Predseda KVRŽP informoval členov o prerokovávaní Správa o hodnotení činnosti podľa §31 zákona č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie spracovanej pre zámer „Diaľnica D4, Ivanka sever - Záhorská Bystrica“, ktorej znenie je zverejnené na enviroportály. Jedná sa o posudzovanie v zmysle zákona EIA. V dokumentácii sú posudzované varianty riešenia trasovania diaľnice D4, ktoré sa bytostne dotýkajú katastrálneho územia obce Marianka. Ing. Statelov, ktorý sa venuje danej problematike, informoval členov o reálnych dopadoch diaľnice D4 na zastavané územie obce Marianka, najmä z hľadiska hluku a emisií. Poukázal najmä na blízkosť trasovania diaľnice voči existujúcej, ale aj uvažovanej zástavby obce. V niektorých úsekoch sa diaľnica približuje až na min. 100 m od zástavby. Zároveň informoval o iniciatíve občianskeho združenia Malé Karpaty k tejto problematike. Predseda KVRŽP spolu s ing. Statelovom sa budú podieľať na oficiálnom stanovisku obce k danej dokumentácii, v ktorom by mali byť zapracované požiadavky obce a obyvateľov Marianky na trasovanie a úpravy diaľnice, tak aby boli eliminované negatívne dopady tejto stavby na životné prostredie obce.

Bod č.2

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

2.1 Žiadosť o stanovisko k stavbe 3 radových domov, p.č.930/191, v lokalite „Nad Bednárovým“, investor ING&REAL, spol. s r.o., Bratislava

Jedná sa o podnikateľský zámer hore uvedenej spoločnosti. Na základe preštudovania projektovej dokumentácie, KVRŽP konštatuje:

- parametre navrhovanej zástavby spĺňajú zastavovacie podmienky z hľadiska využitia územia v zmysle záväznej časti ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov
- **navrhovaná zástavba nie je v súlade s záväznou časťou z hľadiska typológie, ktorá určuje typ zástavby, a to samostatne stojaci izolovaný rodinný dom.** Navyše, v danej lokalite sú všetky realizované rodinné domy ako samostatne stojace rodinné domy.

Z tohto dôvodu KVRŽP nesúhlasí s predmetným zámerom a doporučuje prepracovať zámer v zmysle stavebného zákona a záväznej časti ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov.

2.2 Žiadosť o stanovisko k architektonickej štúdii „Vila v Marianke“, v lokalite „Ovsiská“, investor Branislav Rochovský a Katarína Chovancová

Predložená štúdia rieši architektonický návrh rodinnej vily spĺňajúcej požiadavky na moderné bývanie v lokalite, z veľkej miery už zastavanej rodinnými domami.

Na základe preštudovania projektovej dokumentácie, KVRŽP konštatuje:

- Štúdia rešpektuje regulatívy záväznej časti ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov, okrem typu zastrešenia, ktoré je navrhované ako plochá strecha, čo nie je v súlade.

- chýba situácia, v ktorej by boli dokladované väzby na okolitú zástavbu (osadenie objektu, vzdialenosti od susedných nehnuteľností a pod...).

KVRŽP doporučuje doplniť dokumentáciu o:

- situáciu osadenia

- zakreslenie architektonického návrhu do reálnej fotografie pre dokladovanie súladu s okolitou existujúcou zástavbou (najmä z hľadiska zastrešenia)

- spracovať variant so šikmou strechou

- Takto upravenú a doplnenú štúdiu znova predložiť na stanovisko KVRŽP.

Zároveň KVRŽP upozorňuje na prebiehajúce odvolacie konanie sa susedov voči podobnej stavbe s plochou strechou v predmetnej lokalite.

2.3 Žiadosť o záväzné stanovisko k stavbe rodinného dvojdomu, p. č.927/35, v lokalite „Spodky“, investor Rastislav Štroncer, Bratislava

Projekt pre stavebné povolenie rieši stavbu rodinného dvojdomu v predmetnej lokalite.

Na základe preštudovania projektovej dokumentácie, KVRŽP konštatuje:

- projektová dokumentácia rešpektuje regulatívy záväznej časti ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov z hľadiska intenzity využitia parcely, zastrešenia, osadenia ako j výšky objektu.

- rodinný dvojdom nie je v súlade so záväznou časťou ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov

KVRŽP doporučuje vydať záväzné stanovisko so zapracovaním nasledovných podmienok:

- samostatne stojaci rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami (v súlade so stavebným zákonom)

- nerozdeľovať predmetnú parcelu vnútorným oplotením

- oplotenie umiestniť minimálne 0,5 m od obrubníka komunikácie zo strany komunikáciách bez chodníka

- dodržať maximálnu výšku oplotenia v zmysle regulatívov súčasne platného ÚPN obce Marianka v znení neskorších zmien a doplnkov, to znamená 1,70 m

- priehľadné oplotenia pri vyústení vedľajšej komunikácie na hlavnú komunikáciu

2.4 Žiadosť o stanovisko k architektonickej štúdii rodinného domu, p. č. 59, Krátka ulica, investor Ing. Igor Šandor s manželkou

Jedná sa o prestavbu existujúceho rodinného domu súpisné číslo 90 v zastavanom území pôvodnej obce.

Na základe preštudovania projektovej dokumentácie, KVRŽP konštatuje:

- štúdia rieši prestavbu existujúceho rodinného domu s parkovaním 2 vozidiel na vlastnom pozemku

KVRŽP doporučuje vydať stanovisko so zapracovaním podmienky:

- nakoľko sa jedná o územie pôvodnej obce, architektonické riešenie v čo najväčšej miere prispôbiť pôvodnej zástavbe v okolí nehnuteľnosti

- dokladovať vzhľad objektu zákresom do fotografie

- dokladovať súhlas susedov

2.5 Žiadosť o stanovisko k stavbe rodinného domu, p. č. 930/187, v lokalite „Nad Bednárovým“, Karpatská ulica, investor Tomáš Holička, Bratislava

Jedná sa o štúdiu zástavby rožnej parcely v križovaní komunikácie Karpatská ulica s vedľajšou komunikáciou. Dokumentácia osadenie rodinného domu s priamym vstupom z Karpatskej ulice. Zastavanosť pozemku predstavuje cca 19%, výška stavby je 6,80 m.

Na základe preštudovania projektovej dokumentácie, KVRŽP konštatuje:

- preložená dokumentácia rodinného domu rešpektuje regulatívy záväznej časti ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov z hľadiska zastavanosti, zastrešenia, osadenia ako j výšky objektu.

- problematický je navrhovaný výjazd z pozemku na komunikáciu Karpatská ulica, ktorá je hlavnou prístupovou komunikáciou do obce a zároveň navrhované protihlukové múry min. výšky 1,80 m meranej t vnútornej strany pozemku môžu tvoriť významnú prekážku vo výhľade pri vchádzaní, resp. vychádzaní z pozemku, najmä z hľadiska bezprostrednej

blízkosti križovatky Karpatskej ulice a vedľajšej komunikácie, ktorá obsluhuje zástavbu v zámedzí tejto komunikácie.

KVRŽP doporučuje vydať stanovisko so zapracovaním podmienky:

- odsúhlasiť navrhované riešenie dopravného vstupu na pozemok ako aj navrhované protihlukové múry na dopravnom inšpektoráte PZ Malacky z hľadiska výhľadových pomerov

2.6 Žiadosť o záväzné stanovisko k návrhu rodinných domov, p. č.636/1,2, Karpatská ulica, investor Delphia, s.r.o., Bratislava

Na základe preštudovania štúdie, KVRŽP konštatuje:

- že štúdia je spracovaná v nedostatočnej forme, a ako taká nemôže byť podkladom o záväzné stanovisko, ktoré sa vydáva až k projektu pre stavebné povolenie!

2.7 Osadenie dopravného prahu na Štúrovej ulici, investor Romana Neumahr

KVRŽP súhlasí s vybudovaním dopravného prahu podľa predloženého projektu a doporučuje:

- zároveň riešiť aj odvedenie dažďových vôd z komunikácie

- doplniť súhlasy majiteľov dotknutých nehnuteľností

Bod č. 3

Rôzne návrhy, podnety, pripomienky členov:

3.1 Ing. Kopačka informoval KVRŽP, že podľa jeho informácií, bola časť výkopového materiálu z prístavby Pútnického mlyna vyvezená dodávateľom stavby do kameňolomu. Túto informáciu dostal aj predseda KVRŽP a navyše by sa malo jednať aj o vývoz betónovej suty zo školského areálu.

KVRŽP poverila ing. Kopačku, aby sa zúčastnil kontrolného dňa na stavbe a aby overil tieto informácie u dodávateľa stavby. Informáciu podá na najbližšom zasadnutí KVRŽP.

V Marianke, dňa 02.05.2011

Zapísal: ing. arch. Gašparovič