

Zápisnica č. 2011/05
zo 5.zasadnutia komisie pre výstavbu, rozvoj a životné prostredie (KVRŽP) pri
obecnom zastupiteľstve obce Marianka – Marianka, 06.06.2011

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

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

1. Petícia občanov Bystrickej ulice - požiadavky
 2. Stanoviská k projektom predložených návrhov stavebným úradom
 3. Rôzne
-

Bod č.1

Predseda KVRŽP informoval prítomných členov o petícii obyvateľov Bystrickej ulice, v ktorej požadujú zaradenie Bystrickej ulice do budovania verejnej kanalizácie. Vo svojej petícii poukazujú na to, že v pôvodnej dokumentácii pre stavebné povolenie, ako aj žiadosti o vydanie stavebného povolenia, kanalizácia na Bystrickej ulici bola zaradená. Predseda KVRŽP sa stretol s petičným výborom, kde si objasnili niektoré pojmy ohľadom kanalizácie. Vo svojej petícii upozorňujú na niektoré nezrovnalosti vo vydanom stavebnom povolení, ktoré tvorilo neoddeliteľnú súčasť žiadosti o dotáciu z európskych fondov. Prvoradým záujmom petície občanov Bystrickej ulice je, aby kanalizácia bola vybudovaná aj v tejto časti obce a nie je záujem spochybníť resp. napadnúť stavebné povolenie.

KVRŽP doporučuje nasledovné kroky na zrealizovanie predmetnej kanalizácie:

1. zahájiť práce v zmysle pôvodného stavebného povolenia vybranou firmou na základe výberového konania, ktoré sa uskutoční 10.06.2011
2. nakoľko projektová dokumentácia pre stavebné povolenie na Bystrickej ulici je spracovaná, túto preveriť, resp. upraviť (napr. spojná časť medzi Bystrickou a Štúrovou pri Chamrazovi) aj podľa situácie s realizáciou kanalizácie na Štúrovej ulici budovanou spol. Aventinus, s.r.o.
3. požiadať o stavebné povolenie pre túto časť kanalizácie
4. na základe právoplatného stavebného povolenia, požiadať MŽP SR o zmenu stavby pred dokončením v zmysle všeobecných podmienok poskytovania nenávratného finančného príspevku, ktoré umožňujú maximálne 2 vecné zmeny.

Tieto činnosti by mali prebehnúť najneskôr do konca roku 2011!

Zároveň KVRŽP doporučuje starostovi obce v tomto zmysle odpovedať aj na predloženú petíciu občanov Bystrickej ulice.

Bod č.2

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

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

Jedná sa o podnikateľský zámer hore uvedenej spoločnosti, ktorý bol prepracovaný na základe prerokovania KVRŽ, zo dňa 02.05.2011.

Na základe preštudovania projektovej dokumentácie, KVRŽP konštatuje, že boli splnené požiadavky KVRŽ.

Z tohto dôvodu **KVRŽP súhlasí s predmetným zámerom a doporučuje vydať kladné stanovisko k predmetnej stavbe.**

2.2 Žiadosť o záväzné stanovisko k územnému a stavebnému konaniu stavby „Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami“, p.č.668/2,4 a 669/3, v lokalite „Karpatská ulica – Koruna invest“, investor Lucia Zubáková a Peter Damajka

Predložená dokumentácia rieši architektonický návrh rodinnej vily spĺňajúcej požiadavky na moderné bývanie v lokalite „Karpatská ulica – Koruna invest“.

Na základe preštudovania projektovej dokumentácie, KVRŽP konštatuje:

- navrhovaný rodinný dom je súčasťou lokality, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie na komunikácie, siete a parceláciu pozemkov so základnými požiadavkami na osadenie a vzhľad rodinných domov. Predmetnému územnému rozhodnutiu predchádzalo vypracovanie urbanistickej štúdie, ktorá riešila celú lokalitu z hľadiska dopravnej a technickej obsluhy, parcelačnú osnovu, zastavovacie podmienky a architektonický vzhľad objektov rodinných domov s plochou strechou. V okolí navrhovanej zástavby už boli vydané stavebné povolenia na rodinné domy s plochou strechou.

- Navrhovaná stavba, nakoľko je umiestnená v druhom pláne, nie je vnímateľná z Karpatskej ulice.

- Dokumentácia rešpektuje aj záväznú časť ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov,

Z tohto dôvodu **KVRŽP súhlasí s predmetnou dokumentáciou a doporučuje vydať kladné záväzné stanovisko k územnému a stavebnému konaniu v súlade s vydaným územným rozhodnutím a urbanistickou štúdiou.**

2.3 Žiadosť o dodatočné povolenie 2. zmeny stavby pred jej dokončením stavby „Viacgeneračný rodinný dom“, Karpatská 137, p.č. 824/4 , investor Julian Achs, Marianka

Na základe preštudovania projektovej dokumentácie a priložených dokumentov, KVRŽP konštatuje:

- na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie č.j.: SÚ/1283-SP/05-06/Pa zo dňa 31.5.2006 s právoplatnosťou od 18.10.2006, v ktorom boli stanovené zastavovacie podmienky a stavba mala byť s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím s výškou hrebeňa strechy +9,380 m, a 6-timi bytovými jednotkami

- 10.01.2007 obec Marianka rozhodnutím č.j.: SÚ/1225/2006-07/BI povolila zmeny stavby pred jej ukončením. Zmena spočívala:

- zníženie počtu bytových jednotiek zo 6 na 4

- zvýšenie výšky hrebeňa strechy z 9,380 m na 11,090 m

- zmena podlažnosti z jedného nadzemného podlažia a podkrovia na 3 nadzemné plnohodnotné podlažia

- nová lehota dokončenie stavby do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia

Napriek právoplatnej zmeny stavby pred dokončením stavba bola realizovaná v rozpore s vydaným stavebným povolením a touto zmenou, to znamená, že bola zrealizovaná strecha s výškou hrebeňa na úrovni 12,410 m a prístavbou výťahovej šachty umiestnenej až na hranici susedného pozemku. Celkove objekt narástol do výšky o 3,03m oproti pôvodnému stavebnému povoleniu, čo môže ovplyvniť svetlotechnické pomery okolitej zástavby.

KVRŽP doporučuje stavebnému úradu zahájiť priestupkové konanie v zmysle §105 stavebného zákona, pretože v citovanom stavebnom povolení je v bode 2 požadované:

Prípadné zmeny voči projektovej dokumentácii nesmú byť zrealizované bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu. Zmeny, o ktoré žiada stavebník

dodatočne, boli vykonané v rozpore s touto požiadavkou! Požadovaná dodatočná zmena stavby pred jej dokončením, je v rozpore so záväznými regulatívami ÚPN obce Marianka v znení neskorších zmien a doplnkov, a to najmä výškou hrebeňa strechy a podlažnosťou. Zároveň doporučuje predložiť svetlotechnický posúdenie vplyvu stavby na okolité objekty existujúcich rodinných domov z hľadiska osvetlenia najmä obytných miestností týchto domov, ako aj súhlasy všetkých dotknutých účastníkov podľa stavebného povolenia.

Poznámka! V zmysle stavebného zákona rodinný dom je budova, ktorá má najviac 3 byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia. Týmto kritériám predmetná stavba nezodpovedá. Jedná sa o bytový dom!

Bod č. 3

Rôzne návrhy, podnety, pripomienky členov:

- 3.1 Predseda KVRŽP predložil členom návrh, aby z hľadiska informovanosti občanov a transparentnosti činnosti stavebného úradu, všetky rozhodnutia stavebného úradu boli zverejnené aj na webovej stránke obce. Všetci prítomní členovia KVRŽP s týmto návrhom súhlasili a poverujú predsedu KVRŽP vypracovať návrh na uznesenie o zriadení webovej stránky stavebného úradu ako súčasť webovej stránky obce Marianka a predložiť ho na schválenie na najbližšom zasadnutí OZ Marianka.

V Marianke, dňa 06.06.2011

Zapísal: ing. arch. Gašparovič