

Zápisnica č. 2012/07

zo 13.zasadnutia komisie pre výstavbu, rozvoj a životné prostredie (KVRŽP) pri obecnom zastupiteľstve obce Marianka – Marianka, 02.07.2012

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

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

1. konzultácia k architektonickej štúdii rodinného domu p. Horeličana
 2. žiadosť o výnimku pre navrhovaný rodinný dom MUDr. Risnyiovski
-

Bod č.1

Pán Horeličan ako majiteľ pozemku č.929/103,v lokalite Nad Bednárovým a ing.arch. Budínsky ako spracovateľ architektonickej štúdie rodinného domu, požiadali KVRŽP o pripomienky a podmienky k predloženej štúdii, ktorá bude slúžiť ako podklad pre vypracovanie projektu pre stavebné povolenie.

Predmetný rodinný dom je navrhovaný na pozemku, ktorý tvorí prieluku v už existujúcej novej zástavbe rodinných domov v lokalite Nad Bednárovým. Jedná sa o stavbu rodinného domu prímestského charakteru o výmere zastavanej plochy 155 m² na pozemku o výmere 521 m². Rodinný dom je riešený s plochou strechou či sa prispôsobuje okolitej zástavbe na podobných pozemkoch, čo je v architektonickej štúdii dokladované vizualizáciou navrhovanej stavby zakreslením do existujúcich fotografií.

Na základe uvedených skutočností KVRŽ konštatuje:

- predmetný pozemok je súčasťou územia, ktoré v zmysle platného ÚPN obce Mariana určený na zastavanie.
- predmetný návrh rodinného domu v zmysle platného ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov prekračuje zastavanú plochu o cca 5% a tak isto nie je dodržaný koeficient zelene a typ strechy.
- vzhľad rodinného domu s plochou strechou sa prispôsobuje okolitej existujúcej zástavbe a nenaruša svojím vzhľadom ani hmotou okolitú zástavbu

KVRŽP stavebníkovi doporučuje:

- upraviť navrhovaný rodinný dom, tak aby bola dodržaná zastavaná plocha cca 25% a koeficient zelene (nespevnených plôch) 55%.
- dodržať stavebnú čiaru prednú stavebnú čiaru vzhľadom k okolitej existujúcej zástavbe.
- dodržať odstupové vzdialenosti v zmysle stavebného zákona.
- požiadať stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia

KVRŽP doporučuje stavebnému úradu vydať stavebné povolenie na základe projektu pre stavebné povolenie, v ktorom budú zohľadnené a zapracované nasledovné podmienky:

- zastavaná plocha objektu rodinného domu nepresiahne 25%
- koeficient zelene min. 55%
- dodržať stavebnú čiaru

- dodržať odstupy od susedných nehnuteľností v zmysle stavebného zákona. V prípade menšej vzdialenosti, požadovať jednoznačný súhlas majiteľov dotknutých susedných nehnuteľností.

Bod č.2

Ing. arch. Miroslav Mesároš, v zastúpení stavebníkov MUDr. Zoltána Risnyovszkého a manželky MUDr. Zuzany Risnyovszkej požiadal obec Marianka o udelenie súhlasu na výnimku zo zastavanej plochy pozemku. Vo svojej žiadosti konštatuje, že predmetný pozemok č.927/155 o výmere 331 m² kúpili majitelia už v roku 2010 na základe zmluvy zo dňa 30.09.2010. Na predmetnom pozemku majú záujem realizovať typový rodinný dom KOMPAKT 1001 o zastavanej ploche 102 m², prekračuje zastavanú plochu. Stavebník nemá možnosť prikúpiť pozemok, pretože všetky okolité pozemky už majú svojich majiteľov – stavebníkov.

Na základe uvedených skutočností KVRŽ konštatuje:

- predmetný pozemok bol zakúpený ešte pred správoplatnením zmien a doplnkov k územnému plánu obce Marianka
- predmetný návrh rodinného domu sa umiestňuje prakticky vo voľnej prieluke v už existujúcej zástavbe a svojím tvarom a vzhľadom sa prispôsobuje okolitej zástavbe
- v predmetnom území sa nachádza viacero podobných pozemkov aj s existujúcou zástavbou, a to na základe územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ktoré boli vydané ešte pred schválením zmien a doplnkov č.02/2008 zo dňa 18.11.2010.
- návrh rešpektuje ostatné regulatívy, čo sa týka typu strechy, stavebnej čiary a koeficientu nespevnených plôch.

KVRŽP doporučuje stavebnému úradu vydať stavebné povolenie, a to na základe projektu pre stavebné povolenie, v ktorej bude zohľadnená výnimka so zastavanej plochy, avšak pri dodržaní ostatných regulatívov (typ strechy, koeficient zelene). KVRŽP upozorňuje, že v stavebnom konaní je potrebný súhlas majiteľov dotknutých susedných nehnuteľností č. 927/30 a č. 927/31 s umiestnením objektu bližšie ako 3 m od hranice ich pozemkov.

V Marianke, dňa 03.07.2012

Zapísal: ing. arch. Gašparovič – predseda KVRŽP