

## Zápisnica č. 2013/02

### zo 19.zasadnutia komisie pre výstavbu, rozvoj a životné prostredie (KVRŽP) pri obecnom zastupiteľstve obce Marianka – Marianka, 04.02.2013

---

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

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

1. Stanovisko k štúdiu rodinného domu – Partizánska ulica
  2. Stanovisko k dokumentácii pre stavebné povolenie – Panský les
  3. Stanovisko k investičnému zámeru – kameňolom
- 

#### Bod č.1

Ing. arch. Struhárová, predstavila štúdiu rodinného domu, ktorého investorom je pán. Branislav Kristl. Jedná sa o jednopodlažný rodinný dom, navrhovaný na parcele č. 1382/2 v k.ú. Marianka. Rodinný dom je riešený ako prízemný bungalov a svojím tvarom a osadením kopíruje tvar a sklon pozemku. Výmera pozemku je 597,0 m<sup>2</sup> a zastavanosť je cca 27,4%. V štúdiu je dokladovaný súčasný stav pozemku, vzťah k okolitej zástavbe. Vizualizácie objektu rodinného domu zakreslené do reálnej fotografie preukazujú opodstatnenosť formy a objemu vo väzbe na okolité objekty rodinných domov. Z toho dôvodu je aj navrhovaná plochá strecha objektu rodinného domu, s tým, že sa prispôbuje zástavbe na hornej susednej parcele (dom s plochou strechou) a zároveň netieni zástavbu na spodnej susednej parcele.

#### **Na základe uvedených skutočností KVRŽ konštatuje:**

- štúdiu je spracovaná na profesionálnej úrovni, fotografiami a vizualizáciami predstavuje návrh osadený do reálneho prostredia
- predmetný pozemok je súčasťou územia, ktoré v zmysle platného ÚPN obce Mariana určený na zastavanie.
- jedná sa o prieluku v existujúcej zástavbe.
- predmetný návrh rodinného domu v zmysle platného ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov prekračuje zastavanú plochu o 2,4% a je riešený s plochou strechou. Ostatné záväzné regulatívy platného ÚPN obce Marianka v znení neskorších zmien doplnkov sú v projekte plne rešpektované.
- vzhľad rodinného domu sa však prispôbuje okolitej existujúcej zástavbe a nenarúša svojím vzhľadom ani hmotou okolitú zástavbu je akceptovateľná plochá strecha

**KVRŽP doporučuje** investorovi páňovi Branislavovi Kristlovi dať vypracovať projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie v súlade s predloženou štúdiou. Do vymedzenia pozemku pre osadenie objektu zapracovať aj parcelu č.1382/3 (ktorej vlastníkom je investor), čím sa podstatne zlepší zastavaná plocha.

**KVRŽP doporučuje** stavebnému úradu vydať stavebné povolenie pre investora p. Branislava Kristla pri dodržaní nasledovných podmienok:

- do stavebného povolenia zapracovať parcelu č. č.1382/3

## Bod č.2

Stavebník ing. Jozef Třebenský s manželkou predložil žiadosť o stanovisko k umiestneniu stavby rodinného domu na pozemku p.č.818 ú184 v k.ú Marianka. Jedná sa o prízemný rodinný dom s plochou strechou. Výmera pozemku je 933 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 244,26 m<sup>2</sup> čo predstavuje 26,2% a celková výška 4,0 m. Výmera zelene nie je definovaná.

Po preštudovaní, **KVRŽP konštatuje:**

- predmetný pozemok je súčasťou regulačného bloku B14, ktorý v zmysle platného ÚPN obce Mariana určený na zastavanie a je súčasťou lokality Panský les
- v zmysle záväznej časti ÚPN obce je stanovená maximálna zastavanosť pre pozemky do 800 m<sup>2</sup> do 25% a pre pozemky nad 800 m<sup>2</sup> do 20% a výmera zelene 55% a zastrešenie šikmou strechou
- objekt rodinného domu nie je v súlade so záväznými regulatívmi súčasne platného ÚPN obce Marianka, a to:
  - z hľadiska zastavanosti, kde zastavanosť prekračuje záväzný regulatív o viac ako o 6%
  - z hľadiska zastrešenia, je použitá plochá strecha aj keď okolité stavby sú zastrešené šikmými strechami
- ostatné záväzné regulatívy platného ÚPN obce Marianka sú splnené

**KVRŽP doporučuje** stavebníkovi upraviť projekt pre stavebné povolenie v zmysle záväzných regulatívov

**KVRŽP doporučuje** stavebnému úradu vydať stavebné povolenie až na základe upravenej projektovej dokumentácie.

## Bod č.3

Starosta obce JUDr. Radoslav Jurika preposlal KVRŽP žiadosť ing. Miloša Horínka o vyjadrenie k investičnému zámeru na pozemkoch č.1350/36, 37 a 40, k.ú. Marianka. Predmetné pozemky sú v osobnom vlastníctve žiadateľa. Investičný zámer predstavuje realizáciu jedenástich rodinných domov vo svahovitom teréne a na pozemkoch s výmerou od 826 do 11 600 m<sup>2</sup> so samostatnou prístupovou komunikáciou.

**Na základe uvedených skutočností KVRŽP konštatuje:**

- investičný zámer je v rozpore s platným platným územným plánom obce Marianka, v znení neskorších zmien a doplnkov.
- územie predmetného investičného zámeru je súčasťou regulačného bloku RK1.
- funkčné využitie tohto regulačného bloku je rekreácia v krajinnom prostredí.
- územie regulačného bloku RK1 je dlhodobo uvažované pre vybudovanie areálu rekreačných aktivít.

**KVRŽP doporučuje** majiteľovi pozemkov riešiť využitie svojich pozemkov tak, aby ich funkčné využitie bolo v súlade so zásadami a regulatívmi súčasne platného územného plánu obce Marianka.

V Marianke, dňa 04.02.2013

Zapísal: ing. arch. Gašparovič – predseda KVRŽP