

Zápisnica č. 2013/07

zo 23.zasadnutia komisie pre výstavbu, rozvoj a životné prostredie (KVRŽP) pri obecnom zastupiteľstve obce Marianka – Marianka, 07.10.2013

Prítomní: Pavel Gašparovič, Barbora Hatoková, Dušan Makovický, Ivo Štassel,
Jozef Brestovanský, Milan Kopačka, Bohuslav Blecha

Ospravedlnení: Vladimír Jánoš, Peter Hasoň

Neospravedlnení:

Prizvaní:

Úvodom predseda komisie p. Gašparovič otvoril zasadnutie KVRŽP, privítal zúčastnených, ospravedlnil neprítomných členov komisie a predstavil novú členku komisie pani Barboru Hatokovú, ktorá nahradila ing. Tibora Požgaya. Súčasne predložil nasledovný program zasadnutia komisie:

1. Stanovisko k umiestneniu rodinného domu s 3 – b,j,
 2. Stanovisko k architektonickej štúdii
 3. Stanovisko k upravenému projektu investor p. Švec
-

Bod č.1

Investor SLOVTO, s.r.o., Vajnorská 28, 83104 Bratislava, požiadal o stanovisko k projektovej dokumentácii rodinného domu v lokalite Nad Bednárovým, pozemok par. č. 931/156 a 157, k.ú Marianka. Pozemok ma celkovú výmeru 1132,31 m². Jedná sa o rodinný dom s tromi bytmi o celkovej zastavanej ploche 229,60 m², čo predstavuje zastavanosť 20,0%. Koeficient zelene je 0,68. Objekt je nepodpivničený s dvomi nadzemnými podlažiam a zastrešený je členitou pultovou strechou so sklonom 10⁰. Stavba je prístupná z existujúcej komunikácie a je napojená na existujúce inžinierske siete uložené v tejto komunikácii.

Po preštudovaní, **KVRŽP konštatuje:**

- predmetné pozemky sú súčasťou regulačného bloku B2. V zmysle záväznej časti ÚPN obce Marianka, rok 1998, v znení neskorších zmien a doplnkov sa jedná o rozvojové územie. Pre takéto územia platia nasledovné regulatívy:

- samostatne stojace rodinné domy
- minimálna výmera pozemku je 800m²
- maximálna zastavanosť pozemku je 20%
- zastrešenie šikmou strechou so sklonom 30-40⁰
- maximálna výška stavby 9,5m
- maximálna zastavaná plocha objektu 300m²

- v zmysle stavebného zákona rodinný dom budova určená na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, môže mať maximálne 3 byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia

- projektová dokumentácia rodinného domu s tromi bytmi je v súlade so záväznými regulatívami ÚPN obce Marianka, rok 1998, v znení neskorších zmien a doplnkov, okrem zastrešenia

KVRŽP doporučuje investorovi

- upraviť zastrešenie objektu rodinného domu tak ,aby bolo v súlade so záväzným regulatívom (sklon)
- doplniť situáciu so zakreslením objektu do katastrálnej mapy
- doplniť súhlas majiteľa komunikácie s prístupom na pozemok

- súhlas majiteľov existujúcich inžinierskych sietí s napojením

KVRŽ doporučuje stavebnému úradu vydať stavebné povolenie po zapracovaní hore uvedených doporučení.

Bod č.2

Investor Andrej Kulíček, Skalická cesta 5, 83102 Bratislava požiadal o stanovisko k architektonickej štúdii rodinného domu na Javorovej ulici, par. č. 930/193, k.ú. Marianka. Celková výmera pozemku je 679,05m². Zastavaná plocha objektom rodinného domu je 125,29m², čo predstavuje 18,5%. Jedná sa o nepodpivničený objekt, Časť objektu je dvojpodlažná a časť jednopodlažná. Jednopodlažná časť je prekrytá vegetačnou plochou strechou. Dvojpodlažná časť je prekrytá plochou strechou so štrkovým zásypom. Celková výška objektu nepresahuje 6,5m. Predná stavebná čiara rešpektuje stavebnú čiaru susedných objektov.

Po preštudovaní, **KVRŽP konštatuje:**

- predmetné pozemky sú súčasťou regulačného bloku B18. V zmysle záväznej časti ÚPN obce Marianka, rok 1998, v znení neskorších zmien a doplnkov sa jedná o rozvojové územie. Pre takéto územia platia nasledovné regulatívy:

- samostatne stojace rodinné domy
- minimálna výmera pozemku je 800m²
- maximálna zastavanosť pozemku je 20%
- zastrešenie šikmou strechou so sklonom 30-40⁰
- maximálna výška stavby 9,5m
- maximálna zastavaná plocha objektu 300m²

- nakoľko parcelácia regulačného celku bola spracovaná ešte pred platnosťou zmien a doplnkov č. 2/2008, ktoré boli schválené v októbri 2010, akceptovateľná výmera pod 800m²

- architektonická štúdia rešpektuje záväzné regulatívy ÚPN obce Marianka, rok 1998, v znení neskorších zmien a doplnkov okrem regulatívu zastrešenia

KVRŽ doporučuje investorovi

- upraviť zastrešenie objektu rodinného domu tak ,aby bolo v súlade so záväzným regulatívom
- doplniť situáciu so zakreslením objektu do katastrálnej mapy
- vypracovať projektovú dokumentáciu so zapracovaním hore uvedených doporučení
- požiadať stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia

KVRŽ doporučuje stavebnému úradu vydať stavebné povolenie po zapracovaní hore uvedených doporučení.

V prípade upraveného projektu v zmysle doporučení KVRŽ netreba predkladať do komisie.

Bod č.3

Investor ing. Radoslav Švec, zastúpený p. Pivkom, predložil upravený projekt rodinného domu na Jelšovej ulici, par. č.929/77, k.ú. Marianka. Jedná sa o dvojpodlažný rodinný dom zastrešený pultovou strechou. Celková výmera pozemku je 500 m² a zastavaná plocha objektu je 105,5m², čo predstavuje 21%

Po preštudovaní, **KVRŽP konštatuje:**

- predmetný pozemok je súčasťou regulačného bloku B18. V zmysle záväznej časti ÚPN obce Marianka, rok 1998, v znení neskorších zmien a doplnkov sa jedná o rozvojové územie, v ktorom platia nasledovné regulatívy:

- samostatne stojace rodinné domy
- minimálna výmera pozemku je 800m²

- maximálna zastavanosť pozemku je 20% pri výmere nad 800m² a 25% pri výmere pod 800m²
 - zastrešenie šikmou strechou so sklonom 30-40⁰
 - maximálna výška stavby 9,5m
 - maximálna zastavaná plocha objektu 300m²
- nakoľko parcelácia regulačného celku bola spracovaná ešte pred platnosťou zmien a doplnkov č. 2/2008, ktoré boli schválené v októbri 2010, akceptovateľná výmera pod 800m²
- projektová dokumentácia rešpektuje záväzné regulatívy ÚPN obce Marianka, rok 1998, v znení neskorších zmien a doplnkov okrem regulatívu zastrešenia

KVRŽ doporučuje investorovi

- upraviť zastrešenie objektu rodinného domu tak ,aby bolo v súlade so záväzným regulatívom

KVRŽ doporučuje stavebnému úradu vydať stavebné povolenie po zapracovaní hore uvedeného doporučenia.

V Marianke, dňa 07.10.2013

Zapísal: ing. arch. Gašparovič – predseda KVRŽP