

Zápisnica zo stavebnej komisie obce Zálesie

Termín konania: utorok 15.3.2021 o 19:00

Miesto: stretnutie bolo online

Prítomní:

Andrej Klimo	predseda SK, poslanec
Martina Dobrovodská	člen, poslanec
Peter Milko	člen, poslanec
Patrik Vaško	člen, poslanec
Viliam Páleník	člen, poslanec
Michal Šlachta	člen, poslanec
Maroš Sollár	člen, poslanec

Hostia:

Marián Perger	Starosta
---------------	----------

Program:

1. ZaD 04/2016 – Vyhodnotenie pripomienkového verejného prerokovania – predloženie materiálu
2. Výpoveď zo Spoločného stavebného úradu v IpD
3. Projekt kanalizácie pre obec Zálesie – Cenová ponuka – vysvetlenie p. Starosta

Na začiatok predseda stavebnej komisie privítal zúčastnených a následne sme začali prvým bodom programu.

1. ZaD 04/2016 – Vyhodnotenie pripomienkového verejného prerokovania – predloženie materiálu

Od Obecného úradu bol do Stavebnej komisie predložený materiál Vyhodnotenie pripomienkového verejného prerokovania k návrhu riešenia Zmena 04/2016 Územného plánu obce. Nakoľko sa jedná o rozsiahly materiál na ktorý členovia komisie potrebujú viac času pre naštudovanie, Stavebná komisia sa k tomuto bodu vráti na zasadaní ďalšej Stavebnej komisie

2. Výpoveď zo Spoločného stavebného úradu v IpD

Do Stavebnej komisie bol predložený list (zo dňa 8.1.2021) o vystúpení zo „Zmluve o združení“ ohľadom Spoločného stavebného úradu s obcou Ivanka pri Dunaji s trojmesačnou výpovednou lehotou. Nakoľko poslanci ani členovia stavebnej komisie neboli informovaní o oficiálnej výpovedi požiadal predseda komisie pána Starostu o informácie o ďalších krokoch.

Pán Starosta v diskusii povedal že na to upozorňoval koncom roku 2020, že obec Ivanka k tomuto kroku pristúpi. Obecný úrad vyvesil inzerát na príslušnom webovom portály z ktorého prišlo päť záujemcov. Traja nespĺňali požiadavky na obsadzovanú pozíciu a ostávajúci dvaja ponuku odmietli s rôznych dôvodov. Pán Starosta avízoval oslovenie personálnych agentúr, kde pri dohode môžu vzniknúť ďalšie náklady spojené s odmenou agentúry.

Členovia Stavebnej komisie sa zhodli, že uvedenú situáciu treba riešiť a pripraviť sa na každý scenár. Pán Milko požiadal pána Starostu, aby zaslal požiadavky/podmienky/pracovnú náplň na túto pozíciu aby mohol pomôcť pri hľadaní vhodného kandidáta.

Taktiež členovia komisia požiadali pána Starostu aby prezistil, čo v prípade ak sa kandidát nenájde. K uvedenej téme sa vrátíme na ďalšej komisii.

3. Projekt kanalizácie pre obec Zálesie – Cenová ponuka

Pán Starosta predložil Stavebnej komisii Cenovú ponuku na vypracovanie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (pre stavebné povolenie), ktorá je vo výške 28 400 Eur (pravdepodobne bez DPH), ktorá zohľadňuje potrebné projekčné práce pre daný stupeň dokumentácie a aj náklad spojený s nevyhnutnými geodetickými prácami. Členovia komisie aj pán Starosta sa zhodli, že bolo by vhodné vypracovať projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie v celom rozsahu územného rozhodnutia. Pán Starosta tlmočil aj ponuku projektanta s rozdelením platby aj do roku 2022, nakoľko v rozpočte na tento rok pre tento projekt vyčlenená necelá polovica finančných prostriedkov.

Stavebná komisia sa uzniesla a odporučila, aby pán Starosta sa pokúsil vyjednať vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v celom rozsahu UR s tým že platba za vyhotovené dielo sa rozloží do dvoch rokov.

Člen komisie p. Páleník poukázal na dôležitosť vypracovania etapizácie realizačných prác tohto projektu.

Predseda komisie požiadal pána Starostu aby zaslal členom komisie finálny projekt pre územné rozhodnutie, ktorý išiel do konania pre kontrolu zapracovania pripomienok z predchádzajúcich komisii.

Nakoľko táto Stavebná komisia zasadala pred poradou poslancov a starostu v rámci zostávajúceho času boli zaradené ďalšie body:

4. Obytná zóna Zálesie - Pri Jazere

Pán Starosta informoval, že investor predmetného projektu zaslal sripomienkovanú Zmluvu o nájme, ohľadom pozemku pod budúcu cestu Záhumenná ulica. Po kontrole pani právničky ju zašle poslancom na pripomienkovanie.

5. Investičný zámer v Zálesí – v oblasti pri bývalom družstve

Do Stavebnej komisie bol predložený materiál z Obecného úradu ohľadom obdržanej žiadosti plánovaného Investičného zámeru na parcelách č.: 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1351/64, 1351/65, 1109/38.

Predkladaná žiadosť obsahuje:

Grafickú časť:

- SIT – Lokalizácia – katastrálny podklad
- SIT – Parcelácia – katastrálny podklad
- SIT – Lokalizácia – mapový podklad
- SIT – Parcelácia – mapový podklad

Textová časť:
Nebola predložená

V samotnej žiadosti je stručný opis návrhu parcelácie, všeobecný popis dopravného riešenia navrhovaného územia. Nakoľko predložený materiál neobsahuje žiadne iné informácie, Stavebná komisia zaujme stanovisko iba k predloženej dokumentácii.

Po preštudovaní predloženej dokumentácie je možné konštatovať, že plánovaný záměr je navrhnutý v Regulačnom bloku NB3 s funkčným využitím „Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami“ a s ďalšou reguláciou v zmysle Regulačného listu bloku NB3.



Bod 1. Navrhované riešenie sa pripája na ulicu Dolnomajerská, ktorá je miestnou komunikáciou kategórie D1 – upokojená nemotoristická komunikácia. Nemotoristické miestne komunikácie sú komunikácie s vylúčeným, alebo obmedzeným prístupom motorovej dopravy. Motorová doprava slúži iba pre obsluhu k nej prislúchajúcich nehnuteľností. Ich funkciou je umožniť pohyb chodcov a cyklistov - spájacia funkcia je nežiaduca. Sú to komunikácie určené najmä cyklistom a chodcom (pešie zóny, obytné zóny, cyklistické cestičky, a pod.) Ulica Dolnomajerská z hľadiska kategórie, kapacity a technického stavu nespĺňa parametre pre dopravné napojenie navrhového územia. Prepojenie týchto ulíc však rešpektuje Územný plán obce Zálesie a preto zohľadnenie tejto komunikácie so zachovaním kategórie a funkcie je potrebné zapracovať do predloženej Urbanistickej štúdie. Štúdia však musí zohľadniť aj riešenie križovatky tohto napojenia.

Bod 2. Stavebná komisia konštatuje, že navrhovaná komunikácia sa napája na majetkovo nevysporiadaný pozemok resp. výhľadovú komunikáciu. Z uvedeného dôvodu je možné konštatovať že toto pripojenie sa nedá považovať za dopravné napojenie navrhovaného územia.

Bod 3. Navrhované riešenie uvažuje s napojením na Záhumennú ulicu, ktorá momentálne nie je vybudovaná. Táto komunikácia však môže spĺňať parametre dopravného napojenia navrhovaného riešenia. Prebiehajú rokovania medzi Obcou Zálesie a Investorm v zóne „Pri Jazere“ o budovaní tejto miestnej komunikácie avšak s predloženým navrhnutým zámerom momentálne neuvažuje.

Na základe uvedených skutočností Stavebná komisia odporúča nasledovné:

- *Nakoľko Stavebnej komisii nie je známe zadanie pre vypracovanie Urbanistickej štúdie odporúča Investorovi predloženého zámeru, aby doplnil dokumentáciu tak aby spĺňala požadované legislatívne parametre a bolo možné posúdiť vhodnosť predkladaného zámeru.*
- *Odporúča Investorovi zámeru, aby rokoval s OÚ Zálesie ohľadom dopravného napojenia navrhovaného územia zo Záhumennej ulice.*
- *Odporúča OÚ Zálesie, aby poskytla nevyhnutnú súčinnosť pri rokovaní ohľadom dopravného napojenia.*

6. Rôzne

V bode rôzne člen stavebnej komisie požiadal pána Starostu o informácie ohľadom vypracovania PHSR. Pán Starosta informoval, že dokument sa vypracováva. Členovia Stavebnej komisie požiadali pána Starostu o zaslanie aj rozpracovanej verzie.

Nakoľko stavebná komisia vyčerpala všetky body programu, predseda stavebnej komisie poďakoval za účasť a zasadanie ukončil.

Spracoval: Andrej Klimo