

## Zápisnica zo stavebnej komisie obce Zálesie

**Termín konania:** utorok 21.4.2021 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
Ing. Polonec	Spracovateľ ZaD ÚPD

### **Program:**

1. ZaD 04/2016 – Vyhodnotenie pripomienkového verejného prerokovania – vysvetlenie spracovateľa, ďalšie kroky
2. Nesplnené úlohy z predchádzajúceho zasadania SK
  - Obytná zóna Zálesie - Pri Jazere - neobdržaná zmluvná dokumentácia
  - Rozpracovaná verzia PHSR obce Zálesie - neposlaný materiál
3. Podnet obyvateľa - par. 1318/479 - parcelizácia, súlad z Územným plánom
4. Podnet obyvateľov - par. 1318/479, 1318/15, 1318/14
  - prešetrovanie terenných úprav
  - predloženie UPI k par. 1318/479
  - predloženie UPI k parcelám 1318/15, 1318/14
  - vyjadrenie sa, v prípade schválenia žiadosti stavať RD na parcelách 1318/15, 1318/14:
    - a) ktorou parcelou bude zabezpečený prístup k parcelám 1318/15, 1318/14
    - b) kadiaľ bude umožnený prístup ťažkej stavebnej techniky/ ulica Veselá je ako komunikácia zaťažiteľná pre auta do 7,5t), taktiež si nevieme predstaviť akúkoľvek výstavbu s prejazdom ťažkej techniky z dôvodu statickej správy tratí vodovodov, ktorá bola priložená ku kolaudácii cesty Veselá
    - c) na ulici Veselá nie je kanalizácia, nie je možné z kapacitných dôvodov pripojenia sa na prípojku električky. Prosím o prezistenie tejto veci.
5. Zmena funkčného využitia územia, zóna NB7 – Ku Kanálu, kat. ú. Zálesie, parc. č. 1318/617, 1318/618, 1318/619, 1318/620, 1318/ 621, 1318/ 622, 1318/ 623, 1318/557 - žiadosť obyvateľov
6. MŠ Zálesie – rozšírenie – stav povolení, zapracovanie podmienok do PD, ďalšie kroky
7. Identifikácia obecných pozemkov – vypracovanie mapy pozemkov vo vlastníctve obce
8. Žiadosť o prekládku VO na Siladickej ul. 1ks
9. Závazné stanovisko obce k investičnej činnosti – Skladová hala – suchý sklad na hutný materiál
10. Pasportizácia dopravného značenia – stav a ďalšie kroky
11. Stavebný úrad obce Zálesie – informácie p. Starosta
12. Obytná zóna Zálesie - Pri Jazere – Zmluvná dokumentácia

13. Kanalizácia obce Zálesie – výberové konanie na vypracovanie projektovej dokumentácie odkanalizovania obce Zálesie – p. Starosta
14. Rôzne

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

### **1. ZaD 04/2016 – Vyhodnotenie pripomienkového verejného prerokovania – vysvetlenie spracovateľa, ďalšie kroky**

Predseda komisie odovzdal slovo pánovi Poloncovi ako osobe oprávnenej, ktorá zastupuje obec Zálesie v súvislosti s prebiehajúcimi ZaD 04/2016, aby členom stavebnej komisie vysvetlil predložený materiál a ďalšie potrebné kroky resp. ďalšie konanie. Predložený obsahli materiál obsahuje kompletné pripomienkové konanie na úrovni dotknutých orgánov štátnej správy a verejnosti. Pán Polonec okomentoval predložený materiál a vypichol sporné miesta. Poukázal na nutnosť pripomienkovania a vysporiadania sa so spornými bodmi, ako komisia, a následne poslanci OZ nakoľko je tento dokument nutné predložiť na OZ, kde sa dokument prijme, prijme s pripomienkami, alebo neprijme. Predseda komisie odporučil aby si každý poslanec preštudoval a zaujal stanovisko k sporným bodom nakoľko sú tam uvedené aj námietky, ktoré zaslali obyvatelia a s ktorými sa musíme vysporiadať.

Predseda komisie aj pán Polonec sa zhodli na tom, že k vypracovanému materiálu je nutné prizvať aj spracovateľa Ing. Zibrina, aby aj on prezentoval svoje stanovisko. Predseda komisie požiadal p. Starostu aby ho kontaktoval a prizval na ďalšiu stavebnú komisiu.

Pán Klimo navrhol, aby sa k týmto pripomienkam zvolala aj porada na úrovni poslancov OZ.

### **2. Nesplnené úlohy z predchádzajúceho zasadania SK**

- **Obytná zóna Zálesie - Pri Jazere - neobdržaná zmluvná dokumentácia**
- **Rozpracovaná verzia PHSR obce Zálesie - neposlaný materiál**

K prvej odrážke - Pred zasadáním stavebnej komisie, členovia obdržali zmluvnú dokumentáciu k zóne pri Jazere. Pán starosta predložil komisií tri zmluvy ku predmetnému projektu : 1. zmluva o spolupráci, 2. nájomná zmluva na pozemok pod cestou 1111 – Záhumenská a 3. Zmluva o záložnom práve k pozemkom firmy DEAFIN. Starosta informoval o rokovaniach a práci ktorú s pani obecnou právničkou vo veci vykonal a ako zmluvy vznikali. Ďalší postup by mal byť schválenie na OZ týchto zmlúv. Komisia požiadala pána starostu, aby ku zmluvám ak sa budú predkladať na OZ pripravila pani právnička dôvodovú správu.

K druhej odrážke – Rozpracovaná verzia PHSR nebola dodaná. Pán Starosta sľúbil zaslanie.

### **3. Podnet obyvateľa - par. 1318/479 - parcelizácia, súlad z Územným plánom**

#### **4. Podnet obyvateľov - par. 1318/479, 1318/15, 1318/14**

- **prešetrenie terenných úprav**
  - **predloženie UPI k par. 1318/479**
  - **predloženie UPI k parcelám 1318/15, 1318/14**
  - **vyjadrenie sa, v prípade schválenia žiadosti stavať RD na parcelách 1318/15, 1318/14:**
- d) ktorou parcelou bude zabezpečený prístup k parcelám 1318/15, 1318/14**
- e) kadiaľ bude umožnený prístup ťažkej stavebnej techniky/ ulica Veselá je ako komunikácia zaťažiteľná pre auta do 7,5t), taktiež si nevieme predstaviť akúkoľvek výstavbu**

s prejazdom ťažkej techniky z dôvodu statickej správy trativodov, ktorá bola priložená ku kolaudácii cesty Veselá

- f) na ulici Veselá nie je kanalizácia, nie je možné z kapacitných dôvodov pripojenia sa na prípojku električky. Prosím o prezistenie tejto veci.

**Bod 3. a 4 sú takmer identické, k rovnakej téme a preto predseda komisie zlúčil tieto body dokopy.**

Predseda komisie prečítal podnety občanov v bode 3. a 4. tohto programu. Následne konštatoval, že komisia nie je oprávnená vydávať záväzné stanoviská ani UPI a toto je výlučne v kompetencii OÚ, preto odporučil konať obci v súlade so zákonom a platným územným plánom. Pán starosta informoval, že obec zaslala požadované UPI, konštatuje, že tieto pozemky sú mimo územného plánu určeného na výstavbu, dokonca upozorňuje aj na problém parcelácie (drobenie parcely) tohto pozemku. K predmetnej veci podľa slov pána starostu sa vyjadroval, katastrálny úrad, pani právnička a tieto pozemky nie sú vhodné ani na výstavbu ani na intenzívnu poľnohospodársku výrobu. Na predmetných pozemkoch prišlo k výrubu stromov bez príslušných povolení. Pri pílení bola privolaná polícia, ktorá vec zdokumentovala. Pán Šlachta upozorňuje, aby sa prípadom zaoberala pani obecná právnička. Pán starosta informuje, že odpoveď bola zaslaná aj majiteľke pozemku aj občanom podávajúcim podnet.

**5. Zmena funkčného využitia územia, zóna NB7 – Ku Kanálu, kat. ú. Zálesie, parc. č. 1318/617, 1318/618, 1318/619, 1318/620, 1318/ 621, 1318/ 622, 1318/ 623, 1318/557 - žiadosť obyvateľov**

Predseda komisie prečítal žiadosť obyvateľov na zmenu funkčného využitia regulačného bloku NB7. Predseda ďalej konštatoval, že do prebiehajúcich zmien a doplnkov č. 4/2016 už nieje možné zaradiť túto požiadavku. Pán Starosta informoval, že v tomto zmysle bolo občanom aj odpovedané. Stavebná komisia však odporučila OÚ, aby zbierala podnety/návrhy občanov k zmenám alebo doplneniam územného plánu a ku koncu tohto roku tento materiál predložila stavebnej komisii na vyhodnotenie pre prípadnú aktualizáciu ÚP. Obecná samospráva v zmysle zákona má aktualizovať Územný plán pravidelne. Na konci tohto roku uvedené žiadosti Stavebná komisia posúdi, vyhodnotí a prípadne odporučí obci obstaráť a spracovať aktualizáciu ÚP.

**6. MŠ Zálesie – rozšírenie – stav povolení, zapracovanie podmienok do PD, ďalšie kroky**

Predseda komisie požiadal pána starostu o aktuálny stav povolení. Pán Starosta odpovedal, že stavebné povolenie k predmetnému projektu sú vydané a právoplatné.

Predseda komisie informoval, že z iniciatívy poslancov prebieha optimalizácia daného projektu, aby boli naplnené, alebo čiastočne naplnené požiadavky OZ Zálesie z pohľadu ceny tak ako mal byť projekt pripravený ale nebol. Spomínaná optimalizácia nebude mať dopad na kapacitu a taktiež nebude nutné vykonať zmenu stavby pred jej dokončením.

**7. Identifikácia obecných pozemkov – vypracovanie mapy pozemkov vo vlastníctve obce**

Predseda komisie odovzdal slovo členovi komisie pánovi Vaškovi. Pán Vaško vysvetlil jeho zámer, aby obec disponovala mapovým materiálom s vyznačením pozemkov, ktorých je vlastníkom obec Zálesie. Tento materiál by slúžil na lepšiu orientáciu a taktiež pre možné umiestňovanie projektov ako je napríklad iniciatíva za „Workoutové ihrisko“.

*Stavebná komisia odporúča OÚ Zálesie takýto materiál vypracovať.*

## **8. Žiadosť o prekládku VO na Siladickej ul. 1ks**

Predseda komisie prečítal žiadosť občana ohľadom prekládky stĺpu verejného osvetlenia, ktoré chce premiestniť na vhodnejšie miesto na vlastné náklady.

*Stavebná komisia odporučila tejto žiadosti vyhovieť.*

## **9. Záväzné stanovisko obce k investičnej činnosti – Skladová hala – suchý sklad na hutný materiál**

Stavebná komisia sa k uvedenému zámeru už vyjadrovala 3.12.2021

Členovia komisie vítajú zámer podnikateľskej aktivity a odporúčajú obci vydať kladné stanovisko k predmetnému zámeru. Tento zámer už bol v komisii prerokovaný, takže komisia len potvrdila predchádzajúce odporúčanie.

## **10. Pasportizácia dopravného značenia – stav a ďalšie kroky**

Predseda komisie odovzdal slovo pánovi Milkovi, ktorý informoval, že v obci prebehla pasportizácia dopravného značenia, ktoré prešla v 12/2020 schvaľovacím procesom na ODI SC a že treba k nemu spraviť určenie dopravného značenia, ktoré realizuje obec. Po tomto určení sa môže vo vybraných lokalitách začať realizovať dopravné značenie. Medzi prvé lokality pán Milko navrhuje centrum obce – od DK po križovatku Poľná / Ignáca Gešaja vrátane komunikácii pri bytových domoch a časť Terchovskej ulice pri MŠ.

*Stavebná komisia sa s návrhom stotožnila a odporučila takto pokračovať.*

## **11. Stavebný úrad obce Zálesie – informácie p. Starosta**

Pán starosta informoval, že obec Zálesie nemá v rozpočte nerozpočtované peniaze na svoj stavebný úrad – zamestnanca obce a z tohto dôvodu nevie zabezpečiť riadny chod stavebného úradu. Žiada od stavebnej komisie, aby určila koľko má zarábať tento zamestnanec. Komisia sa uzniesla, že to nie je téma SK a žiada pána starostu pripraviť rozpočtové opatrenie na finančnú komisiu a následne predložiť na OZ.

*Stavebná komisia odporúča, aby pán starosta požiadal aj okolité obce o uverejnenie inzerátu na pracovnú pozíciu.*

## **12. Obytná zóna Zálesie - Pri Jazere – Zmluvná dokumentácia**

Uvedené bolo diskutované v bode 2.

## **13. Kanalizácia obce Zálesie – výberové konanie na vypracovanie projektovej dokumentácie odkanalizovania obce Zálesie – p. Starosta**

Pán starosta informoval, že prebehlo výberové konanie na zhotoviteľa projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia k projektu odkanalizovania obce Zálesie. Vyhrala spoločnosť Provojsa. Predpoklad je dodať materiál potrebný pre podanie žiadosti o stavebné povolenie do konca Augusta 2021.

Pán starosta informoval, že ku kanalizácii v obci je už právoplatné územné rozhodnutie. Tieto dokumenty pán starosta sľúbil členom komisie poslať. Ďalej pán starosta navrhuje zorganizovať

stretnutie, kde by rád pozval aj pána Klima a to s pani Mitánovou a pánom Heribanom ohľadom priebehu územného konania.

#### **14. Rôzne**

List pani Lacová

Po prečítaní listu od pani Lacovej stavebná komisia poukazuje, že platný územný plán je záväzný dokument a odporúča ho dodržiavať.

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

**Stavebná komisia má na žiadosti a konania v obci výlučne odporúčací charakter je zriadená OZ a všetky konania v obci a na stavebnom úrade sa riadia výlučne platnými zákonmi SR a ďalšími záväznými dokumentami.**

Spracoval: Andrej Klimo