

Zápisnica zo stavebnej komisie obce Zálesie

Termín konania: utorok 23.2.2022 o 19:00 online

Miesto: online

Prítomní:

Andrej Klimo predseda SK, poslanec
Martina Dobrovodská člen, poslanec
Viliam Páleník člen, poslanec
Peter Milko člen, poslanec
Patrik Vaško člen, poslanec

Hostia:

Marián Perger Starosta

Nepřítomní:

Maroš Sollár člen, poslanec
Michal Šlachta člen, poslanec

Program:

1. Pozemok na výstavbu ZŠ - ďalšie kroky
2. Rozšírenie škôlky - pripravovaná dotácia
3. Žiadosť zo škôlky ohľadom vybudovania spevnenej plochy
4. Cyklotrasy
5. Verejné osvetlenie v obci Zálesie
6. Zámer výstavby na parc. 1477/313 k.u. Zálesie
7. Zámer výstavby RB NB3
8. Rôzne

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

1. Pozemok na výstavbu ZŠ - ďalšie kroky

Predseda komisie vyzval starostu, aby informoval poslancov o ponuke na pozemok pre školu, ktorú dostal obecný úrad. Starosta niekoľkokrát spomínal ponuku, ale nepredložil ju na komisiu, prečo?

Starosta odpovedá, že pozemok je problematický, lebo nie je v územnom pláne, museli by sme zmeniť územný plán. Je to v lokalite pri družstve. Nie je dosť veľký a cenu presnú úrad nedostal. Nemá teda relevantnú ponuku. Podľa starostu nie je pozemok vhodný.

Starosta konštatuje, že až na ďalší deň na komisiu školskú to doloží, lebo dnes nebola prítomná pani Čechová. Predseda komisie sa pýta aké kroky ešte urobil starosta? Starosta informuje, že urobil noviny obce, kde zverejnil inzerát.

Pán Milko sa pýta, prečo letákovú kampaň neurobil starosta ako sľúbil na zastupiteľstve? Starosta nechce k tomu reagovať. Pán Milko sa pýta, prečo starosta rok od doručenia ponuky

na pozemok poslancov neinformoval? Prečo sám o tom rozhodol, že pozemok nie je vhodný? Starosta odmietol odpovedať. Bude zisťovať, či tá informácia poslancom išla.

Starosta sa do ďalšieho dňa k tomu vyjadrí.

Pán Vaško naozaj sme žiadali o letákovú kampaň, informáciu nám starosta neposlal o pozemku. Je potrebné to poslať písomne. Je to nekompetentné zo strany starostu.

Pán Páleník, ktorý konkrétne to je pozemok? Na to nemusí mať starosta pani Čechovú, aby odpovedal. Starosta rozpráva, že vyberal pozemky z realitných kancelárií, nevie to povedať, ktorý to bol pozemok. Pán Páleník nás teda informuje o pozemku, ktorý nechce povedať kde je, buď to tají, alebo je nekvalifikovaný. Pýta sa starostu na katolícku školu Citadela za 2 milióny eur aj pre Zálesie. Čo starosta rokoval v tejto veci?

Starosta sa stretol s arcibiskupom a opýtal sa ho na možnosť katolíckej školy v Zálesí. Hovorili aj o možnosti zámeny pozemku pod kostolom. Považuje to za neformálny rozhovor.

Ďalej odmietol starosta odpovedať na otázky pána Páleníka ku katolíckej škole.

Pán Milko navrhuje, aby sme stavebnú komisiu prerušili, pretože pán starosta nedodal materiály a nevie poskytnúť informácie k pozemkom a keď budú materiály ku škole doručené mohli by sme v komisii pokračovať. Neverí, že starosta ešte vôbec niečo pošle.

Pán Vaško sa pýta predsedu, či je tu niečo v programe dôležitejšie, čo by bolo treba prebrať?

Milko, najdôležitejší bod je škola a tu sme sa nič nedozvedeli a nemáme nič predložené.

Pani Dobrovodská súhlasí, že starosta dnes nie je pripravený, nemá materiál, nič nepredložil. Chce poprosiť len o súhlas pre Materskú školu s realizáciou spevnenej plochy, kde škôlka čaká už dlhý čas na súhlas, aby mohla v tomto pokračovať. Škôlka potrebuje vyčerpať prostriedky do konca marca z dotácií. Starosta podľa informácie zo škôlky požaduje súhlas stavebnej komisie. Starosta protestuje, že on nepožadoval súhlas komisie k tejto veci. Pani Dobrovodská žiada starostu, aby teda zrealizoval tento projekt v škôlke.

Predseda komisie dáva hlasovať o prerušení schôdze:

Všetci prítomní členovia hlasovali za prerušenie.

KOMISIA BOLA PRERUŠENÁ

POKRAČOVANIE STAVEBNEJ KOMISIE

Termín konania: 26.4.2022 19:00, DK Zálesie

Miesto: DK Zálesie

Prítomní:

Andrej Klimo predseda SK, poslanec

Martina Dobrovodská člen, poslanec

Viliam Páleník člen, poslanec

Neprítomní:

Maroš Sollár člen, poslanec

Michal Šlachta člen, poslanec

Peter Milko člen, poslanec

Patrik Vaško člen, poslanec

Marián Perger Starosta

Hostia:

Dušan Pokrývka

p. Bruna

Projektový manažér MŠ
Zálesie

Na začiatok predseda stavebnej komisie privítal zúčastnených na pokračovaní Stavebnej komisie.

1. Základná škola

Predseda komisie:

K dnešnému dňu má obec novú ponuku na pozemok pod školu. Pozemok je v územnom pláne určený aj na výstavbu školy, problém je dopravné napojenie, ktoré je potrebné riešiť.

Celkové náklady na infraštruktúru sú odhadované vo výške cca 300 až 400 tis. € čo nie je oprávnený náklad.

Poslanci dostali informáciu aj o pozemku, ktorý bol obci ponúknutý ešte rok dozadu, ktorý nie je ale v územnom pláne určený na výstavbu základnej školy resp občianskej vybavenosti.

Pán Bruna informuje k procesom plánu obnovy, peniaze musia byť minuté do konca roka 2026. Časový harmonogram, kúpiť pozemok, výber vhodného projektu na školu, ktorý je hotový a bol by prispôsobený a osadený na pozemok. Proces predloženia žiadosti o NFP – dôležité sú podmienky žiadosti, ktoré ešte nie sú známe. Otázka je, či bude potrebné predložiť len zámer + štúdia, alebo bude potrebné mať už stavebné povolenie.

Výsledok analyzovanie oboch pozemkov, ktorý vybrať.

2. Materská škola

Pán Bruna krátko zreferoval informácie k výzve na dostavbu MŠ. Čakáme na nový rozpočet k projektu. Je potrebné schváliť uznesenie k predĺženiu PHSR a uznesenie k podaniu žiadosti k NFP. Neodporúča riešiť v tejto chvíli zateplenie starej budovy, keďže to treba naprojektovať a realizácia by kolidovala s realizáciou dostavby. Vzniká tam riziko korekcie jedného z projektov čo si obec nemôže dovoliť. Žiadosť treba podať do 9.5.2022 v prvom kole. Je potrebné spraviť prieskum trhu na ceny. Niektoré veci budeme musieť doplniť aj následne, aj uznesenie možno bude stačiť aj potom.

Projekt musí byť postavený a vyúčtovaný do konca roka 2023.

V zmysle vyššie uvedeného Stavebná komisia odporúča obecnému úradu obce Zálesie, aby pripravili potrebné podklady na najbližšie Obecné zastupiteľstvo. Odporúča poslancom, aby odhlasovali potrebné uznesenia pre uchádzanie sa o NFP k rozšíreniu MŠ Zálesie.

3. Cyklotrasa Zálesie - Ivanka pri Dunaji

Pán Bruna informoval poslancov o meškaní projektu cyklotrasy do Ivanky pri Dunaji. Projektant stále nemá doriešený projektovú dokumentáciu v Ivanke pri Dunaji. Verejné obstarávanie mohla obec Zálesie urobiť aj samostatne. Aj Zálesie nemá dorobený výkaz výmer a realizačnú projektovú dokumentáciu.

4. Miestna komunikácia - Okružná ulica (časť pri cintoríne)

Pán Pokrývka prezentoval komisií záujem vybudovať cestu s chodníkom na Okružnej ulici v časti od Malinovskej ulice. Pýta sa komisie na prípadnú spoluprácu v tomto projekte. Predseda komisie konštatuje, že tam je stavebné povolenie na cestu vydané a informuje o možnosti požiadať o dotáciu vo výške 20 000 € na budovanie novej komunikácie v zmysle uznesenia poslancov obce Zálesie. Je potrebné podať žiadosť na obecný úrad spoločne s riešením a podmienkami realizácie.

Stavebná komisia konštatuje že po obdržaní žiadosti sa ňou bude zaoberať.

5. Žiadosť zo škôlky ohľadom vybudovania spevnenej plochy

Členovia si opätovne prešli projekt spevnenej plochy a súhlasili s jej realizáciou. Potrebné je dohliadnuť, aby tento projekt nekolidoval s plánovaným projektom rozšírenia MŠ Zálesie.

6. Verejné osvetlenie obce Zálesie

Členovia komisie si prešli ponuky, ktoré poslal pán starosta. Vzhľadom na odstup času, infláciu, zdražovania stavebného materiálu a iných okolností môžu byť už neaktuálne. Starosta nebol prítomný.

Stavebná Komisia odporúča, aby pán Starosta na modernizáciu verejného osvetlenia urobil rovno Verejné obstarávanie.

7. Zámer výstavby na parc. 1477/313 k.u. Zálesie

Členovia komisie sa oboznámili s predloženým zámermi. Zaslané návrhy uvažujú s vybudovaním technickej infraštruktúry a následnú výstavbu RD (cca 18). V oblasti nieje vybudovaná miestna kanalizácia, preto zámery uvažujú odkanalizovanie do žúmp. Dopravné napojenie je riešené z Lesnej ulice čo stavebná komisia pokladá za nedostatočné. Navrhovaný zámer výstavby RD je v súlade s ÚPN-O v zmysle regulačného bloku NB 14.

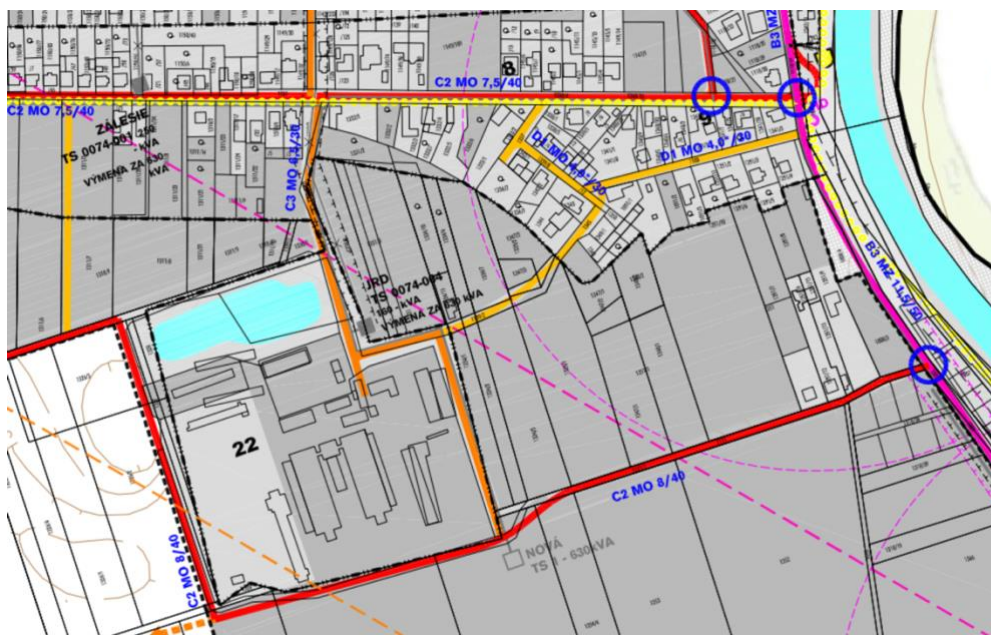
Komisia prerokovala uvedené investičné zámery konštatuje že zámer je z hľadiska priestorovo-hmotných a funkčných parametrov v súlade s platným ÚPN-O. Zároveň odporúča, aby OÚ Zálesie požadovalo preriešenie dopravného napojenia a to zokruhovaním na ulicu Medzihájska – Slnčná v zmysle platného ÚP a to obojsmernú komunikáciou. Ďalej odporúča, aby do nových komunikácií bola umiestnená príprava na odkanalizovanie s budúcim napojením do ulice Lesná. Prípravu je nutné koordinovať v zmysle projektu odkanalizovanie obce Zálesie.

8. Alzabox, Paketa

Členovia si prešli návrhy spoločností na výdajné boxy. Odporúčame rokovať o podmienkach s týmito spoločnosťami tak, aby podmienky boli minimálne také ako má obec Zálesie v zmluve so Slovenskou poštou. Umiestnenie týchto zariadení doporučujeme umiestniť do priestoru vedľa BalikoBoxu.

9. Investičný zámer – lokalita Zálesie - Jazerná

Do Stavebnej komisie bol doručený návrh Investičného zámeru v "Lokalita Zálesie - Jazerná". Uvedený zámer spočíva v predpokladanej výstavbe 18 samostatne stojacich rodinných domov a s ňou súvisiacej potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry. Predmetné riešené územie sa nachádza v regulačnom bloku NB 3. Budúca lokalita "Zálesie Jazerná" sa bude nachádzať na parcelách alebo častiach predmetných parcel a to na parcelách parcelných čísel zapísaných na LV č. 833 parc. Reg. E p.č. 1331/1,1331/2 a na LV č. 851, parc. Reg. E p.č. 1241/2, 1330/102,1330/202. Predmetné parcely vytvárajú územie, ktoré je rozdelené v zmysle územného plánu obce Zálesie na dve časti a to na časť s možnosťou bývania v RD a časť pre využitie športu a rekreácie. Riešená časť predmetných parcel určených na bývanie v RD vytvára kompaktný celok, ktorý je zo západnej strany ohraničený ulicou Jazerná a zo severnej a východnej časti existujúcou zástavbou. V južnej časti sa uvažuje s vybudovaním cestného koridoru pre prepojenie ulíc Jazerná a Dolnomajerská. Technická infraštruktúra bude napojená na inžinierske siete vedúce v uličnom priestore na uliciach Jazerná a Starobystrická. Na predmetných parcelách na ktorých sa bude nachádzať budúca výstavba sa aktuálne nachádza stĺpove nadzemné elektrické vedenie, ktoré bude zvesené a umiestnené vo verejne prístupnom komunikačnom koridore ako podzemné a bude riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Budúca výstavba bude zásobovaná vodou novovybudovaným vodovodným radom s vodovodnou prípojkou pre každú nehnuteľnosť (18 ks) a verejnej kanalizácie o priemere DN300 a kanalizačných prípojok (18 ks). Zakončenie kanalizačného radu bude v už existujúcej prečerpávacej stanici na ulici Jazerná. Zásobovanie elektrickou energiou bude riešené novovybudovanými distribučnými rozvodmi. Dopravné koridory - komunikácie a pozemky pod komunikáciami budú po zrealizovaní a právoplatnej kolaudácii odovzdané do vlastníctva obce Zálesie.

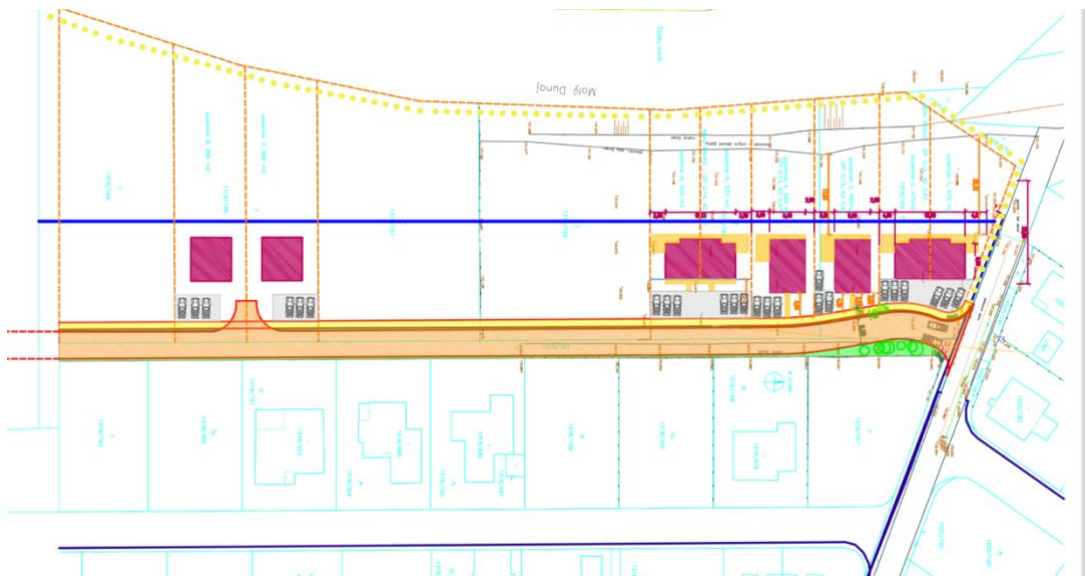


Stavebná komisia prerokovala uvedený investičný zámer, konštatuje že zámer je z hľadiska priestorovo-hmotných a funkčných parametrov v súlade s platným ÚPN-O a odporúča OÚ Zálesie riešiť

budúce dopravné prepojenie ul. Jazerná a ul. Záhumenná (1111) v zmysle platného ÚPN a tým zokruhovanie dopravného napojenia a odľahčenie ul. Starobystrická

10. Investičný zámer – lokalita pri Šurskom kanáli

Členovia komisie sa oboznámili so zámerom. Nakoľko sa uvažovaná výstavba nachádza v dotyku Šurského kanála členovia Stavebnej komisie diskutovali o nutnosti dodržiavania ÚPN-O a to dodržiavanie primeranej vzdialenosti osadenia prípadného oplotenia pozemkov od brehovej čiary a to kvôli údržbe, čistenia a iných udržiavacích činností toku Šurského kanálu a zároveň vynechanie koridoru pre cyklotrasu v zmysle platného ÚP. Navrhovaná komunikácia pre obsluhu jednotlivých pozemkov vrátane príslušenstva musí byť navrhnutá ako obojsmerná v celej dĺžke v zmysle platnej legislatívy a noriem t.z. v prvom kroku realizovať zámer 2.Etapy.



Pre ďalšie posúdenie je nutné spodrobniť projektovú dokumentáciu.

Komisia prerokovala uvedený zámer a odporúča, aby sa pri pokračovaní v projekte rešpektoval platný ÚPN-O, realizovalo dopravné napojenie vzniknutých pozemkov návrhom 2. Etapy výstavby komunikácie v prvom kroku.

11. Rôzne

Žiadosť o predbežný súhlas stavebnej komisie k osadeniu nového nízkoenergetického domuna parc. 1350 v obci Zálesie

K uvedenej požiadavke a naštudovaní si obdržanej žiadosti Stavebná komisia uvádza, že takýto súhlas je v plnej kompetencii stavebného úradu obce Zálesie.

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