

Zápisnica - Komisia výstavby, dopravy a ÚP z 11.5.2023

Termín: 11.5.2023 , knižnica v Kultúrnom dome

Prítomní:

Michal Páleník – predseda komisie,
poslanec
Martin Kotvas – člen, poslanec
Viliam Páleník – člen, poslanec
Andrej Klimo – člen
Tomáš Letenay – člen
Marek Massay – člen
Miroslav Antol - poslanec
Zuzana Vallová – poslanec

Lenka Astalošová - poslanec
Martina Dobrovodská – starostka
Zuzana Čechová – host'

Nepřítomný:
Jozef Meško – člen

Program:

- 1 - Žiadosť o vyjadrenie k darovaniu pozemku pod cestu
- 2 - Žiadosť o vyjadrenie k územnému konaniu Ing. arch. Filipovič
- 3 - Žiadosť o vyjadrenie k urbanistickej štúdiu v štádiu rozpracovanosti – doplnenie vyjadrenia ODI Senec
- 4 - Budovanie Okružná ulica, výjazdové stretnutie stavebnej komisie cca 2 týždne dozadu

1. Žiadosť o vyjadrenie k darovaniu pozemku pod cestou

Predseda komisie členov informoval, že občania, vlastníci pozemkov 1477/380, 1477/295, 1248/8, 1226/60, 1247/2 predložili na obec žiadosť o vyjadrenie k darovaniu pozemkov. Tieto pozemky chcú darovať obci na vytvorenie budúcej novej cesty a rozšírenie už tých ciest ktoré tam sú. Členovia komisie diskutovali o navrhovanej komunikácii. Keďže sa jedná o územie s veľkým počtom rozparcelovaných pozemkov je potrebné upozorniť vlastníka, že darovaním pozemkov na cestu nemožno očakávať, že obec komunikáciu a siete vybuduje. Obec na takéto investície prostriedky nemá. Taktiež je potrebné nezabudnúť na dodržanie vzdialenosti budúcich stavieb od lesných pozemkov.

Odporúčanie: Členovia komisie odporúčajú , aby obec prijala dar a upozornila vlastníkov, že budovanie komunikácie a inžinierskych sietí nie je no finančných možnostiach obce.

2. Žiadosť o vyjadrenie k územnému konaniu Ing. Arch. Filipovič

Pani Čechová predstavila zámer, ktorý prišiel na obec. Jedná sa o zámer vybudovania „Pojazdného chodníka“ na pozemkoch 1182/27, 1182/2, 1182/28, 1182/29, 1182/30, 1182/31, 1182/34, 1182/35 s napojením na Malinovskú ulicu cez pozemky 1182/19, 1182/36. Členovia komisie prerokovali predmetnú žiadosť. Zámer nie je v súlade s územným plánom obce. Napojenie na Malinovskú ulicu odmietol akceptovať dopravný policajt pri riešení dopravnej štúdie k budúcej škole. Dom postavený v tomto území bol postavený v minulosti nelegálne. Dom bol následne preklasifikovaný na hospodársku stavbu. Uvedené územie bolo

do územného plánu doplnené v zmenách a doplnkoch č.2 NB20, je potrebné riešiť ho komplexne a dopravne tak ako je dané v územnom pláne.

Odporúčanie: Komisia konštatuje, že uvedený zámer nie je v súlade s územným plánom. Odporúča územie je potrebné riešiť komplexne cez urbanistickú štúdiu.

3. Žiadosť o vyjadrenie k urbanistickej štúdií v štádiu rozpracovanosti – doplnenie vyjadrenia ODI Senec do štúdie na Súbežnú ulicu.

Pani Čechová informovala, že k už prerokovanej štúdií na Súbežnú ulicu doplnil riešiteľ vyjadrenie polície. Vyjadrenie je ale všeobecné a nerieši problém dopravy, ktorý tam vzniká. Členovia sa zhodli na potrebe dopracovať dopravné riešenie a predložiť vyjadrenie ku konkrétnej doprave v prvej etape.

Odporúčanie: Komisia berie na vedomie predložený dokument. Odporúča predložiť na komisiu projekt dopravného riešenia 1. etapy s vyjadrením ODI.

4. Budovanie Okružná ulica

Stavebník požiadal starostku o stretnutie, kde predstavil svoje riešenie. Keďže sa jedná o tému, ktorú je potrebné prerokovať, požiadala starostka členov stavebnej komisie, aby sa stretli so stavebníkom na Okružnej ulici a pozreli si situáciu v teréne. Členovia komisie pred dvomi týždňami na Okružnej ulici diskutovali so stavebníkom polyfunkčnej budovy o riešení pre Okružnú ulicu. Obec ako stavebník má stavebné povolenie na vybudovanie komunikácie. Stavebník informoval členov o návrhu riešenia a bol požiadaný, aby do rokovania komisie do 11.5. predložil svoj návrh písomne, aby sa komisia a obec mohli k nemu riadne vyjadriť.

Do 11.5.2023 stavebník nič na obec nepredložil, ale napriek tomu členovia komisie diskutovali o tejto ulici keďže výstavba polyfunkčného objektu postupuje a stavebník začal riešiť už terénne úpravy.

Obec má záujem o vybudovanie riadnej komunikácie, na čo nemá momentálne prostriedky, občania, ktorí majú na ulici už vybudované domy, resp. začínajú výstavbu majú taktiež záujem o vybudovanie riadnej komunikácie.

Na mieste členovia komisie boli stavebníkom informovaný o vybudovaní chodníka a parkovacích miest smerom na Malinovskú ulicu. Členovia komisie si žiadajú informáciu, či stavba je takto povolená, pretože takýto výjazd pri štátnej ceste je nebezpečný. Majú za to, že to takto povolené byť nemalo.

Odporúčanie : 1 - Členovia komisie konštatujú, že stavebník žiadosť nepodal. Nevedia sa teda k jeho požiadavke k Okružnej ulici vyjadriť.

2 – Stavebná komisia odporúča stavebnému úradu, aby preskúmal, či stavebník rieši v zmysle stavebného povolenia, počet parkovacích miest, ich umiestnenie a zeleň.

V Zálesí, dňa 11.5.2023

Zápis: Michal Páleník