

Zápisnica č. 6

zo zasadnutia

KOMISIE ROZVOJA OBCE, VÝSTAVBY A STAVEBNÉHO PORIADKU, ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA A DOPRAVY

zo dňa 03.10.2019

PROGRAM :

- 1.) Otvorenie
- 2.) Žiadosť p. Šimuničovej o posúdenie stavebného zámeru
- 3.) Žiadosť stavebného úradu o posúdenie umiestnenia stavby z hľadiska funkcie v území
- 4.) Záver

Bod 1.) Otvorenie

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Predseda komisie privítal všetkých prítomných členov komisie a hostí.

Bod 2.) Žiadosť p. Šimuničovej o posúdenie stavebného zámeru

Členom komisie bola predložená písomná žiadosť p. Šimuničovej o posúdenie stavebného zámeru 4 rodinných domov, každý s 2 bytovými jednotkami. **Príloha č.1**

Žiadosť bola aj osobne prezentovaná žiadateľkou a prebehla aj diskusia medzi členmi komisie, žiadateľkou a aj prítomnými susedmi (daného zámeru), ktorí vyjadrili výslovný nesúhlas s daným zámerom.

Komisia po prerokovaní odporučila nasledovné:

- vzhľadom na objem predloženého zámeru (8 bytových jednotiek + 20 parkovacích miest) **neodporúčame** zasahovať do typickej zástavby v danej oblasti (centrum obce) v takomto rozsahu, kde okolité stavby sú iba izolované rodinné domy s podlhovastými záhradami (humnami) za nimi, čo vytvára typický „kolorit“ našej obce (s maximálne 1 RD za pôvodným „rodičovským“ rodinným domom)
- predmetný pozemok sa nachádza v bezprostrednom centre obce a je umiestnený vo veľmi členitom a strmom teréne s prevýšením cca. 25 m, čo by taktiež negatívne ovplyvnilo siluetu obce z okolitých výhľadov
- daný zámer neodporúčame tak z hľadiska tvorby nového územného plánu obce, ktorý by mal určiť smerovanie centra obce, ako aj z hľadiska rozvoja a regulatívov územia, keďže teraz nie sú jasne definované

za : 0

proti : 8

zdržal sa : 1 (p. Škoda)

Bod 3.) Žiadosť stavebného úradu o posúdenie umiest. stavby z hľadiska funkcie v území

Členom komisie bola predložená žiadosť stavebného úradu o posúdenie umiestnenia stavby (hospodárska usadlosť) z hľadiska funkcie v území (pri záhradkárskej oblasti nad cintorínom).

Príloha č.2 Jedná sa o stavbu hospodárskej usadlosti s úžitkovou plochou cca. 230 m² na pomerne veľkom pozemku s výmerou nad 3500 m².

Komisia po prerokovaní odporučila nasledovné:

- vzhľadom na veľkosť pozemku a umiestnenie iba jedného primeraného objektu (hospodárskej usadlosti) v území s príľahlými lúkami a pasienkami sa členovia komisie jednohlasne **zhodli na navrhovanej funkcii** hospodárskej usadlosti v danom území, kde tento typ „farmy / hospodárskeho dvoru“ je pre našu obec charakteristickou formou hospodárskych objektov spojených s bývaním

za : 9

proti : 0

zdržal sa : 0

Bod 4.) Záver

Predseda komisie ukončil zasadnutie a termín budúceho zasadnutia bol určený na 07.11.2019.

PREZENČNÁ LISTINA zo zasadnutia Komisie rozvoja obce, výstavby a stavebného poriadku, územného plánovania a dopravy, zo dňa **03.10.2019**

Predseda: Ing. arch. Štefan Vrabc

.....

Členovia: Boris Baliga

.....

Andrej Halinár

.....

Ing. Eva Jurčová

.....

Ing. arch. Daniel Kubiš

.....

Ing. Lubor Maťátko

.....

Karol Mihalský

.....

Ing. Jozef Patasy

.....

Róbert Škoda

.....

Ing. et Ing. Monika Šteflovíčová

.....

Adam Varga

.....

Mgr. Branislav Zboja

.....

Hostia:

ZENATA ŠIMONICŔOVÁ

.....

MARTIN ŠIMONICŔ

.....

MÁRIA ZIMANOVICŔOVÁ

.....

PJR PORAN

.....

PETER PIA

.....

PRÍLOHA Č.1

Mgr. Renata Šimuničová, 900 32 , Borinka 74

Obec Borinka 900 32 Borinka 110	
30 SEP. 2019	
Podacie číslo: 846	Prílohy/lysty:
Číslo spisu: 367	Vybavuje:

Obec BORINKA

Komisia rozvoja obce, výstavby a stavebného poriadku, územného plánovania a dopravy
Borinka č. 110

900 32 Borinka

Borinka, dňa 23.09.2019

Vec : Žiadosť o posúdenie stavebného zámeru

Vážení členovia komisie,

Týmto vás zdvorilo žiadam o stanovisko k môjmu nižšie špecifikovanému stavebnému zámeru.

Som vlastníčkou pozemku s parc.č. 24, 25, 22/7, 23/5. Pozemok sa nachádza v centrálnej časti obce, podľa platnej ÚPI a stanoviska Stavebného úradu je určený na bývanie vo všetkých formách.

Momentálne je pozemok v „pôvodnom stave“, udržiavaný občasným kosením. Ostatné dva roky riešime vysporiadanie katastrálnych hraníc s priamymi susedmi, pričom tento proces v súčasnosti finalizujeme. Na základe správneho určenia katastrálnych hraníc a zariadenia celkovej výmery som mohla začať riešiť stavebný zámer – štúdiu, ktorú vám predkladám na posúdenie a zároveň žiadam o doplnenie informácií v zmysle plánovaných regulatívov pre danú lokalitu. Tie totiž v textovej časti v súčasnosti platnej ÚPI nie sú kompletne stanovené.

Z ústnych informácií kompetentných úradníkov sme v projekte vychádzali z „budúceho“ regulatívu minimálnej výmery pre stavbu RD v tejto zóne–500 m². Koeficient zastavanosti sme nastavili na 0,30. Na posudzovanom pozemku v projekte navrhujeme štyri rodinné domy s veľkorysími odstupmi od susedných parciel.

Prístup bude riešený cestou, ktorá splní parametre požadovanej šírky (3,5 m), umiestnením otočného stanovišťa, možnosti prístupu vozidla záchranej služby a hasičov, a pod..

Túto žiadosť o špecifikáciu regulatívov a stanovisko k zámeru stavby jednotlivých RD a cesty predkladám na základe odporúčania Stavebného úradu. Zároveň vás žiadam o oznámenie termínu zasadnutia komisie. Máme záujem sa osobne zúčastniť a priamo konzultovať detaily, aby sme mohli pokračovať v procese tvorby projektu.

Vopred ďakujem za váš čas a konštruktívne odporúčania.

S úctou,

Renata Šimuničová



PRÍLOHA Č.2

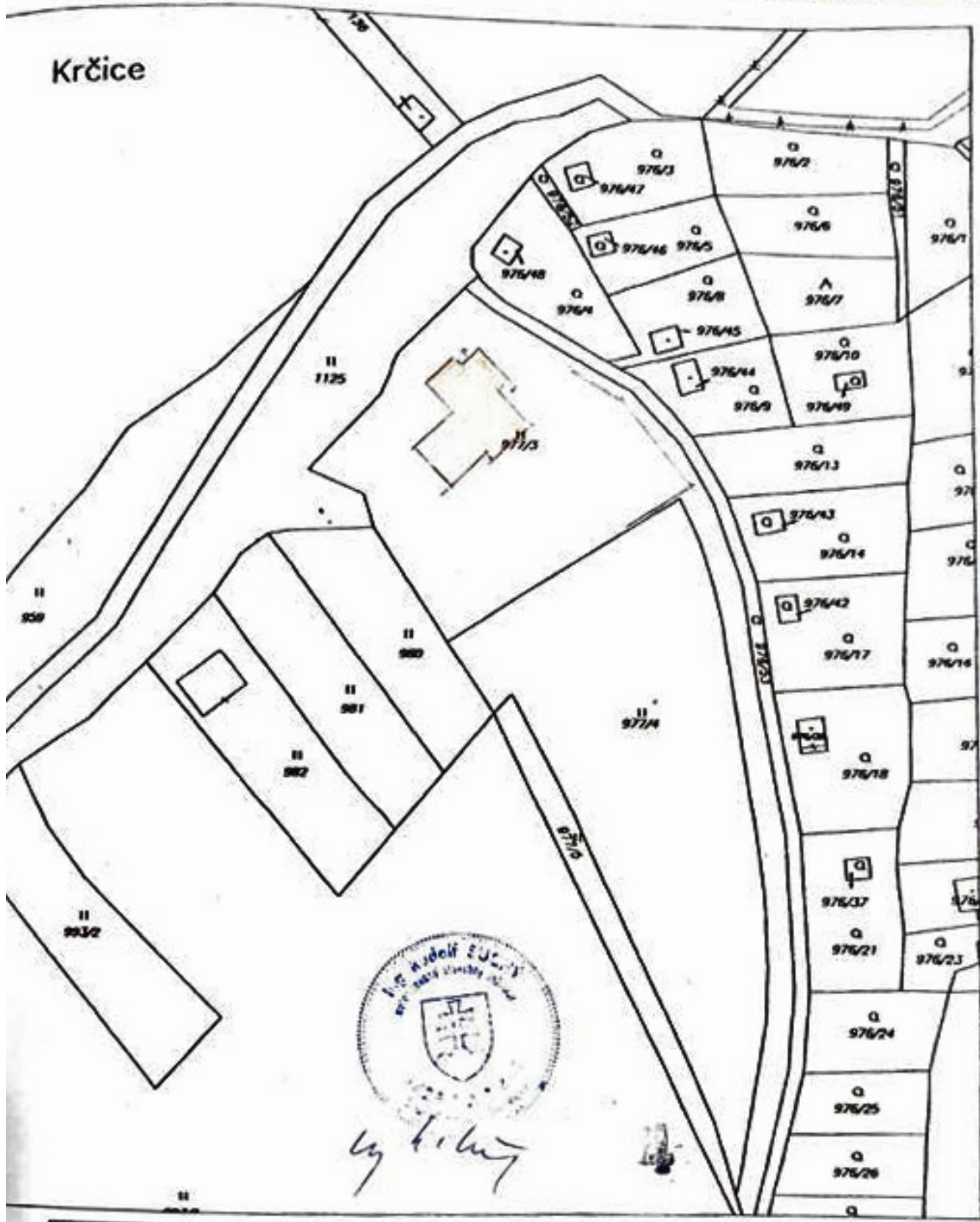
IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY

- 1.1.1 Názov a sídlo investora : Turčan Pavol a manž,
Katarína rod. Bilená
Borinka č. 451 , 900 32
- 1.1.2 Názov stavby : **Hospodárska usadlosť**
Borinka
- 1.1.3 Okres : Malacky
- 1.1.4 Katastrálne územie : Borinka
- 1.1.5 Parcela číslo : 977/3
- 1.1.6 Plocha parcely : 3542 m²
- 1.1.6 Vlastník : investor
- 1.2.1 Zahajenie stavby : 06 / 2019
- 1.2.2 Ukončenie stavby : 10 / 2020
- 1.2.3 Doba výstavby : 17 mesiacov
- 1.3 Údaje o projektovaných kapacitách :
Usadlosť pre 4 člennú rodinu .
- 1.4 Údaje o energiách
- Ročná spotreba vody 197,1 m³ ,
- Ročná spotreba el. energie ... 28,6/12,0 kW
- 1.5 Údaje o plochách
- Zastavaná plocha / styk základov s terénom 284,94 m² ,
- Zastavaná plocha na obvođe tep. izolácie 297,08 m² ,
- Úžitková plocha 233,73 m² ,


Projektant : Ing. Rudolf Suchý , Záhumsená 28 , 900 31 Stupava

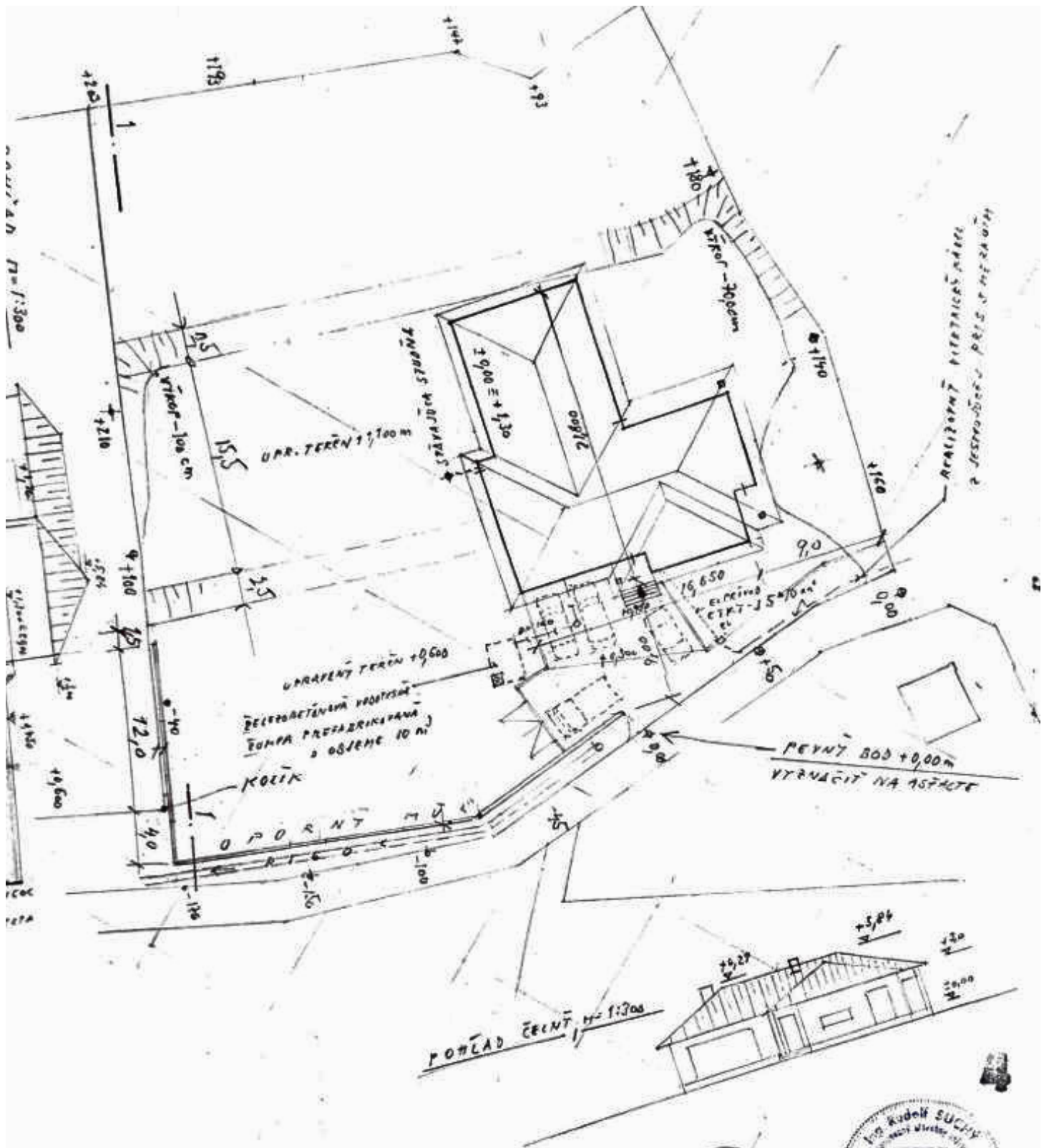


Krčice



by k... by

Okresný úrad Malacky katastrálny odbor	Okres Malacky	Obec BORINKA	Kat. územie Borinka
	Číslo zákazky K1-129/2019	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000 Kód 3
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:			
Vyhotožil		 Pečiatka a podpis	
Dňa 15.01.2019	Meno Martina Krnáčová		



POHLAD ČERNÝ 1:300

KL. POKR.:	ROD. PRŮM.:	KR. ČÍSLO:		
1461	RVADL	SUCHÝ		
KRAJ: BRATISLAVSKÝ			MIKRO: BOZINICA	
INVESTOR: TURČAN PAVOL A MAN. KATARČINA			STRAN	4/2019
PRÁVA: HOSPODÁRSKA ÚSAOBLOSŤ			STUPEN	P
PRÁVNY: SITUÁCIA OSADENIA - ÚSAOBLOSŤ			VEĽKOSŤ	1:300
			STRAN	1