

Zápisnica

č. 14/02/2020

zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borinka, konaného
dňa 21.02.2020 v bývalom „bufete“ v Borinke



Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Starosta: Miroslav Paulen

Poslanci: Andrej Halinár, PhD., Pavol Martinkovič, Ing. Martin Nespala,
Ing. arch. Štefan Vrabec

Ostatní prítomní: verejnosť

Začiatok zasadnutia: 21.02.2020 o 18:00 hod.

Miesto: Obecný úrad Borinka, bývalý „bufet“, Borinka 110, 900 32

Rokovanie zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Borinke sa riadilo nasledovným programom:

1. Zahájenie zasadnutia OZ
2. Odsúhlasenie programu, určenie zapisovateľa a overovateľa zápisnice
3. Diskusia k stavebnej regulácii
4. Kontrola plnenia bodov z predchádzajúceho zasadnutia
5. Schválenie požiarneho poriadku obce Borinka
6. Prerokovanie postupu prevodu inžinierskych sietí a komunikácií v lokalite SUNNY RESIDENCE na obec Borinka
7. Prerokovanie návrhu stavebnej regulácie platnej do času nového ÚP
8. Správa o kontrolnej činnosti za rok 2019
9. Diskusia

K bodu 1.

Zahájenie zasadnutia OZ

Starosta privítal všetkých prítomných, oznámil neprítomnosť poslankyne Mgr. Adriany Kušíkovej, PhD., poslancom predložil prezenčnú listinu, vyzval všetkých prítomných na uctenie pamiatky Jána Kuciaka a Martiny Kušnírovej minútou ticha. Následne prečítal program zasadnutia OZ.

K bodu 2.

Odsúhlasenie programu, určenie zapisovateľa a overovateľa zápisnice

Obecné zastupiteľstvo v Borinke odsúhlasilo program zasadnutia nasledovne:

Prítomní poslanci na hlasovaní: 4

Výsledok hlasovania

Za:	4
Proti:	0
Zdržal sa:	0
Neprítomní poslanci na hlasovaní:	1

Obecné zastupiteľstvo v Borinke určilo za **zapisovateľa zápisnice** poslanca: **Ing. arch. Štefan Vrabc**, nasledovne:

Prítomní poslanci na hlasovaní: 4

Výsledok hlasovania

Za:	4
Proti:	0
Zdržal sa:	0
Neprítomní poslanci na hlasovaní:	1

Obecné zastupiteľstvo určilo za **overovateľov zápisnice č. 14/02/2020** poslancov: **Pavol Martinkovič** a **Ing. Martin Nespala**, nasledovne:

Prítomní poslanci na hlasovaní: 4

Výsledok hlasovania

Za:	4
Proti:	0
Zdržal sa:	0
Neprítomní poslanci na hlasovaní:	1

K bodu 3.

Diskusia k stavebnej regulácii

Starosta otvoril diskusiu na tému „dočasnej stavebnej regulácie“ a vysvetlil opodstatnenosť tejto diskusie. Následne vyzval verejnosť a poslanca Ing. arch. Štefana Vrabca, aby sa, ako predseda stavebnej komisie, vyjadril k návrhu dočasnej stavebnej regulácie. Poslanec všetkým prítomným objasnil spomínaný návrh, pripravil aj pár 2D a 3D schém (viď. príloha), na ktorých demonštroval spomínaný zámer. Vysvetlil aj, že tento proces je iba o tom, aby tu NEVZNIKLA NEPRIMERANE ZAHUSTENÁ ZÁSTAVBA (200-300 m² pozemky atď.), pretože terajší územný plán to DOVOLUJE (preto vznikla aj potreba nového) a nechceme, aby do času vytvorenia nového ÚP (cca. 2-2,5 roka), NÁS mohla neregulovaná zástavba za tú dobu značne negatívne ovplyvniť. Prebehla diskusia. (PRÍLOHA Č.1)

K bodu 4.

Kontrola plnenia bodov z predchádzajúceho zasadnutia

Starosta informoval o bodoch programu predchádzajúceho zasadnutia OZ. Skonštatoval, že body boli splnené. Poslanec Ing. Martin Nespala informoval o vykonanej inventúre v obecných potravinách a na základe zasadnutia finančnej komisie navrhuje, aby sa inventúra robila každý mesiac. Prebehla diskusia.

K bodu 5.

Schválenie požiarneho poriadku obce Borinka

Starosta predložil nový požiarne poriadok obce Borinka, nakoľko je potrebné starý požiarne poriadok obce aktualizovať na podklade súčasného zákona. V prípade, že obec zriadi dobrovoľný hasičský zbor, štát poskytne technické vybavenie. Referentka obce p. Pinkavová prečítala návrh znenia nového požiarneho poriadku obce Borinka. Následne sa o tomto návrhu hlasovalo.

Prítomní poslanci na hlasovaní: 4

Výsledok hlasovania

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Neprítomní poslanci na hlasovaní: 1

K bodu 6.

Prerokovanie postupu prevodu inžinierskych sietí a komunikácií v lokalite SUNNY RESIDENCE na obec Borinka

Poslancom boli, zo strany majiteľa pozemkov a inžinierskych sietí v lokalite SUNNY RESIDENCE (p. Jágerský), predložené kúpne zmluvy, majiteľ má záujem o prevod na obec. Nakoľko nie je jasné, či sú skolaudované, vec bude prejednaná na stavebnej a finančnej komisii za účasti p. Jágerského, kde stav objasní a prejedná sa aj konečná cena, kde sa vezme do úvahy aj doterajšie nevyplatené stočné.

K bodu 7.

Prerokovanie návrhu stavebnej regulácie platnej do času nového ÚP

V úvode zasadnutia OZ už prebehla o téme diskusia.

Obecné zastupiteľstvo v Borinke hlasovalo o návrhu stavebnej regulácie (PRÍLOHA Č.1) platnej do času nového ÚP nasledovne:

Prítomní poslanci na hlasovaní: 4

Výsledok hlasovania

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Neprítomní poslanci na hlasovaní: 1

K bodu 8.

Správa o kontrolnej činnosti za rok 2019

Starosta informoval o ospravedlnení neúčasti hlavnej kontrolórky obce Ing. Barzíkovej na zasadnutí OZ a prečítal Správu o kontrolnej činnosti za rok 2019.

zastupiteľstvo hlasovalo o správe kontrolnej činnosti za rok 2019 nasledovne:

Prítomní poslanci na hlasovaní: 4

Výsledok hlasovania

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Neprítomní poslanci na hlasovaní: 1

K bodu 9.


Diskusia

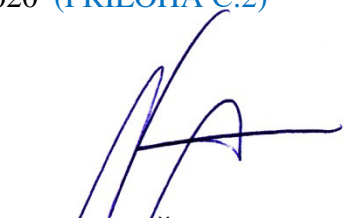
Pokračovala diskusia z úvodu zasadnutia:

- starosta informoval, že bola odovzdaná časť **projektu čističky odpadových vôd** potrebná k začatiu stavebného konania, ostatné časti budú postupne odovzdávané. Projekt bude postúpený na stavebný úrad v Zohore. Starosta informoval, že osloví znova kontakt na ministerstve, ktorý mu ešte na jeseň 2019 prisľúbil pomoc pri uchádzaní sa o dotáciu z eurofondov a následnom schvaľovaní danej dotácie.
- poslanec (Vrabec) navrhol, aby sa (kvôli lepšej informovanosti občanov) začali vydávať **obecné listy**, kde by sa dozvedeli o pripravovaných projektoch a dianí v obci
- určili sa (predbežne) **termíny zasadnutí OZ** na celý rok 2020 (PRÍLOHA Č.2)

Starosta ukončil zasadnutie OZ Borinka.


Pavol Martinkovič
overovateľ


Ing. Martin Nespala
overovateľ


Ing. arch. Štefan Vrabec
zapisovateľ

ROZSAH NAVRHOVANÝCH OPATRENÍ S PRESNÝM VECNÝM A ÚZEMNÝM VYMEDZENÍM NAVRHOVANÝCH ZÁKAZOV ALEBO OBMEDZENÍ:

- 1) Vo vymedzenom území – **celé k.ú. Borinka** - sa dočasne **ZAKAZUJE**:
 - a) stavebná činnosť, ktorá by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu
 - b) nová výstavba – okrem tej, ktorá sa nezakazuje (viď nižšie)
 - c) nadstavby, dostavby a prístavby existujúcich stavebných objektov – okrem tých, ktoré sa nezakazujú (viď nižšie)
 - d) také stavebné činnosti, ktoré by priniesli zvýšenie alebo zmenu nárokov na technickú a/alebo dopravnú vybavenosť územia – okrem tých, ktoré sa nezakazujú (viď nižšie)
- 2) VO VYMEDZENOM ÚZEMÍ SA **NEZAKAZUJE**:
 - a) výstavba **izolovaného rodinného domu s jedným bytom**, ktorý zároveň spĺňa nasledovné podmienky:
 - plocha pozemku rodinného domu je minimálne 600 m²
 - má maximálne 2 nadzemné podlažia s rovnou strechou, alebo so šikmou strechou, ktorá svojím tvarom neumožňuje budúce využitie podkrovia na obytné účely; pri 2 nadzemných podlažiach sa nepripúšťa ďalšie ustúpené podlažie a to ani vtedy ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia
 - má maximálne 1 podzemné podlažie
 - Index zastavanosti pozemku rodinného domu je maximálne 0,3
 - Index zelene na pozemku rodinného domu je minimálne 0,5
 - b) výstavba **izolovaného rodinného domu s dvomi bytmi**, ktorý zároveň spĺňa nasledovné podmienky:
 - plocha pozemku rodinného domu je minimálne 1100 m²
 - má maximálne 2 nadzemné podlažia s rovnou strechou, alebo so šikmou strechou, ktorá svojím tvarom neumožňuje budúce využitie podkrovia na obytné účely; pri 2 nadzemných podlažiach sa nepripúšťa ďalšie ustúpené podlažie a to ani vtedy ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia
 - má maximálne 1 podzemné podlažie
 - Index zastavanosti pozemku rodinného domu je maximálne 0,3
 - Index zelene na pozemku rodinného domu je minimálne 0,5
 - c) výstavba **izolovaného rodinného domu s jedným bytom a jedným nebytovým priestorom**, ktorý zároveň spĺňa nasledovné podmienky:
 - nebytový priestor definovaný v STN 73 4301 bod 2.15 (citácia viď príloha) má podlažnú plochu menšiu, alebo rovnakú ako byt; do plochy nebytového priestoru sa nezapočíta garáž
 - nebytový priestor spĺňa požiadavky STN 73 4301 body 4.1.3 a 4.1.4 (citácia viď prílo.)
 - plocha pozemku rodinného domu je minimálne 1100 m²
 - má maximálne 2 nadzemné podlažia s rovnou strechou, alebo so šikmou strechou, ktorá svojím tvarom neumožňuje budúce využitie podkrovia na obytné účely; pri 2 nadzemných podlažiach sa nepripúšťa ďalšie ustúpené podlažie a to ani vtedy ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia
 - má maximálne 1 podzemné podlažie
 - Index zastavanosti pozemku rodinného domu je maximálne 0,3
 - Index zelene na pozemku rodinného domu je minimálne 0,5

- d) výstavba **izolovaného rekreačného domu, chaty alebo hospodárskej usadlosti**, s maximálne jedným bytom alebo s jedným nebytovým priestorom, ktoré spĺňajú nasledovné podmienky:
- plocha pozemku je minimálne 600 m²
 - má maximálne 2 nadzemné podlažia s rovnou strechou, alebo so šikmou strechou, ktorá svojím tvarom neumožňuje budúce využitie podkrovia na obytné účely; pri 2 nadzemných podlažiach sa nepripúšťa ďalšie ustúpené podlažie a to ani vtedy ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia
 - má maximálne 1 podzemné podlažie
 - Index zastavanosti pozemku rodinného domu je maximálne 0,3
 - Index zelene na pozemku rodinného domu je minimálne 0,5
- e) **nadstavby, dostavby a prístavby existujúcich stavebných objektov**, ktoré po vykonaní navrhovaných stavebných úprav spĺňajú charakteristiky a podmienky niektorého z vyššieuvedených bodov a), b), c) alebo d)
- f) novostavby **drobných stavieb**, definovaných v §139b ods. 6 Stavebného zákona
- g) **terénne úpravy**, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o využívaní územia podľa §39b ods. 3 Stavebného zákona
- h) **vykonávanie udržiavacích prác**,
- i) zmeny dokončených stavieb podľa § 139b ods.5 písm. c stavebného zákona, ktoré si nevyžadujú umiestnenie,
- j) stavby dopravnej a technickej infraštruktúry**
- ak sú potrebné pre existujúcu zástavbu
 - ak sú potrebné pre individuálnu výstavbu rodinného domu, ktorého výstavba nie je touto stavebnou uzáverou zakázaná
 - ak ide o verejnoprospešné stavby v zmysle platného územného plánu obce
- 3) Stavebná uzávera **sa nevzťahuje** na stavby, pre ktoré je vydané právoplatné územné rozhodnutie alebo právoplatné stavebné povolenie
- 4) Stavebný úrad môže z rozhodnutia o stavebnej uzávere v odôvodnených prípadoch po kladnom prerokovaní Obecného zastupiteľstva a po dohode s Obcou Borinka ako aj s dotknutými orgánmi povoliť výnimku zo stavebného zákazu alebo z obmedzenia niektorých činností v území.

DOČASNÁ STAVEBNÁ REGULÁCIA

prečo ...
takto NIE ! **takto ÁNO !**

- veľmi zahustená zástavba, žiadne súkromie, príliš malé výmery pozemkov - development

- uvoľnenejšia zástavba, primerané výmery pozemkov, zachovanie atmosféry dediny a obrazu našej obce



_ zlý príklad _



_ dobrý príklad _

REGULÁCIA PRE RD s 1 BYT. JEDNOTKOU

---- schéma minimálnych požiadaviek ----

MINIMÁLNA VÝMERA POZEMKU
 PRE RD s 1 BYT. JEDNOTKOU (min. 600m²)



ZASTAVANOSŤ MAX. 30% Z POZEMKU

OSADENÉ DO SVAHU,
 + PLOCHÁ STRECHA



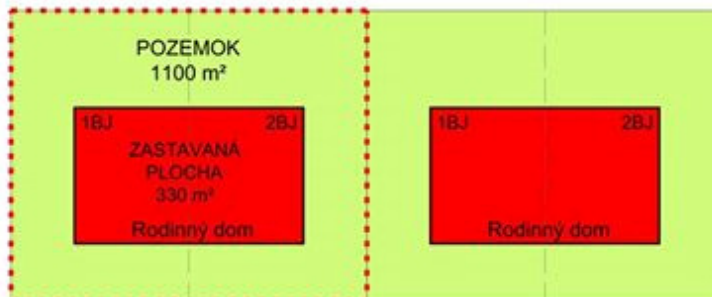
OSADENÉ DO SVAHU,
 + ŠIKMÁ STRECHA



REGULÁCIA PRE RD s 2 BYT. JEDNOTKOU

---- schéma minimálnych požiadaviek ----

MINIMÁLNA VÝMERA POZEMKU
 PRE RD s 2 BYT. JEDNOTKAMI (min. 1100m²)



ZASTAVANOSŤ MAX. 30% Z POZEMKU

OSADENÉ NA ROVINE,
 + ŠIKMÁ STRECHA



OSADENÉ NA ROVINE,
 + PLOCHÁ STRECHA



3D schéma - **MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ:** SUTERÉN + 2 PLNÉ PODLAŽIA + STRECHA (plochá alebo šikmá)

PRÍLOHA Č.2: Termíny nasledujúcich zasadnutí OZ na rok 2020



- **21.02.2020**
- **03.04.2020**
- **12.06.2020**
- **04.09.2020**
- **06.11.2020**
- **04.12.2020**
- **30.12.2020**