

Zápisnica zo zasadnutia

Komisie výstavby, životného prostredia a regionálneho rozvoja

Zo dňa 19. 8. 2015

Prítomní:

Podľa prezenčnej listiny, ktorá tvorí prílohu tejto zápisnice.

Program:

1. Otvorenie.
2. Určenie zapisovateľa.
3. Žiadosť č. 781/15 „Výstavba WC + sprchový kút“ v kú obce Borský Svätý Jur na parcele č. 290/1.
4. Žiadosť č. 689/15 a 712/15 „Žiadosť o povolenie na umiestnenie/výstavbu garáží na obecnej parcele č. 1970/27“.
5. Výmera plôch užívaných rekreatmi v okolí ich chát.
6. Záver.

1. Otvorenie

Predseda Komisie výstavby, životného prostredia a regionálneho rozvoja, Bc. Šimon Kadlic, otvoril zasadnutie komisie, predstavil body programu zasadnutia.

2. Určenie zapisovateľa

Predseda komisie poveruje Ing. Jozefa Kadlica, aby vyhotovil zápisnicu z tohto stretnutia.

3. Žiadosť č. 781/15 „Výstavba WC + sprchový kút“ v kú obce Borský Svätý Jur na parcele č. 290/1.

Podnet

Pani Dana Wlodazsová, bytom Ľ. Štúra 181, Borský Svätý Jur, podala na Obec Ohlásenie drobnej stavby, ktorá je evidovaná ako žiadosť č. 781/15.

Žiadosť disponuje všetkými potrebnými náležitosťami s výnimkou kompletného zoznamu čestných prehlásení spoluvlastníkov pozemku na parcele č. 290/1, ktorých je podľa výpisu z listu vlastníctva 6. Je priložený súhlas manželov Obernauerovcov, treba predložiť súhlas manželov Dalibora a Simony Smolárových, p. Pavúčkovej Heleny a p. Jakuboviča Jána. Tiež treba predložiť originál alebo overenú kópiu listu vlastníctva č. 71.

Zisťovanie skutočnosti

Pri obhliadke miesta, na ktorom má byť stavba realizovaná Komisia neodhalila žiadne skutočnosti, ktoré by prekážali výstavbe ohlásenej drobnej stavby. Stavba bude umiestnená pri RD p. Wlodaszovej, pravá strana prístavby bude lícovať s pravou stenou RD pohľadom z dvora smerom na ulicu. Bude pôdorysných rozmerov 3,60x2,0 m, výška 2,0 m.

Návrh

Komisia výstavby, životného prostredia a regionálneho rozvoja súhlasí s výstavbou WC a sprchového kúta na danom mieste v prípade, že stavebník, pani Dana Wlodazsová, predloží prehlásenia od spoluvlastníkov parcely č. 290/1, že so stavbou na ich pozemku súhlasia.

4. Žiadosť č. 689/15 a 712/15 „Žiadosť o povolenie na umiestnenie/výstavbu garáží na obecnej parcele č. 1970/27“.

Podnet

Vlastníci bytov v bytovom dome Na drahách 496, Borský Svätý Jur, Balík I., Viteková H., Krátka P., Hromkovič Ľ., Kováriková A. podali na Obec žiadosť č. 689/15 „Žiadosť o povolenie na umiestnenie/výstavbu garáží na obecnej parcele č. 1970/27“, ku ktorým sa listom, na Obci evidovanom pod č. 712/15, pripojili Elena a Ján Radocha.

Návrh

Po diskusii nad touto žiadosťou Komisia neodporúča Obci a Obecnému zastupiteľstvu, aby odobrila vybudovanie garáží na parcele č. 1970/27 i z nasledujúcich príčin:

- Pozemkové úpravy končiace v roku 2016. Pretože nepoznáme konečný stav všetkých pozemkových úprav, ktoré sa udejú v našom katastri, nie je možné zodpovedne rozhodnúť o vybudovaní objektu na obecnej parcele, ktorá by v budúcnosti mohla prekážať.
- Rozvoj obce. Vzhľadom na to, že inkriminovaná parcela sa nachádza v blízkosti miesta, na ktorom môže v blízkej budúcnosti prebiehať výstavba rodinných domov, bude ju musieť Obec použiť na vybudovanie komunikácie a sietí k týmto RD, aby ich sprístupnil k užívaniu. Vybudovanie garáží by tak mohlo ohroziť rozvoj obce.

Komisia nemôže súhlasiť s vybudovaním garáží bez podrobnejších informácií, ku ktorým patrí napr. projektová dokumentácia, v ktorej by boli zapracované a riešené i vyššie zmienené podmienky.

V súčasnosti nie je v územnom pláne daná lokalita označená ako miesto, v ktorom má prebiehať v budúcnosti výstavba. Nakoľko však s takýmto miestom susedí, bude sa po pozemkových úpravách na danú lokalitu pozeráť ako na vhodnú pre budovanie rodinných domov, nakoľko tam jestvuje súvislý pás pozemku, ktorý je k tomuto účelu vhodný.

Veríme, že po pozemkových úpravách nechá obec vypracovať štúdiu územia, v ktorej sa bude prihliadať na efektivitu využitia daných priestorov.

5. Výmera plôch užívaných rekreatantmi v okolí ich chát.

Na porade poslancov dňa 5. 8. 2015 bol prednesený návrh zaoberajúci sa rekreačnou oblasťou v našom kú.

Návrh sa pokúša riešiť fenomén oblasti, kedy si vlastníci chát alebo prenajímatelia pozemkov, na ktorých majú postavené niektoré objekty, ohraničujú obecné pozemky v tesnej blízkosti ich stavieb alebo ich iným spôsobom využívajú či budujú na nich čierne stavby.

Nakoľko sa jedná v tomto prípade o oveľa väčšie plochy, ktoré sú prevažne nejakým spôsobom ohraničené, napr. živými plotmi, líši sa tento fenomén od toho, v ktorom si vlastníci chát postavili nejakú čiernu stavbu, schody či terasu na obecnom pozemku.

Súčasťou návrhu bola žiadosť na členov Komisie výstavby, životného prostredia a regionálneho rozvoja, aby obišli všetky chaty v rekreačnej oblasti a zaznamenali u nich rôzne hodnoty, medzi ktoré patrí napr. rozloha užíwanej plochy okolo chát rekreatantov, ktorá je síce na obecných parcelách, ale de facto ju užívajú vlastníci chát.

Návrh

Komisia súhlasí, aby v chatovej oblasti prebehli meracie práce, ktoré presne odlíšia plochy patriace chatárom od plôch patriacich Obci a určia miesta, kde pri užívaní chatármí dochádza k ich prekrývaniu sa tak, aby sa mohla s každým takýmto chatárom podpísať nájomná zmluva či stanoviť vo VZN poplatok za užívanie takejto plochy.

Zameranie objektov a pozemkov a ich vytyčenie v teréne a tiež vypracovanie geometrického plánu môže len fyzická alebo právnická osoba na tieto práce oprávnená. Keďže ani jeden člen Komisie takéto oprávnenie nevlastní, nemôže tieto práce vykonávať.

Členovia Komisie by museli dostať do rúk takto spracované podklady / geometrické plány každého pozemku a objektov / , aby na mieste mohli porovnať skutočnosť od právneho stavu.

Vzhľadom na časovú a technickú náročnosť meraní, ktoré musia v chatovej oblasti prebehnúť, sa Komisia nestotožňuje s presvedčením, že by takéto práce náležali k jej kompetenciám. Dané práce nie sú ani v možnostiach realizácie členmi Komisie, nakoľko sa jedná o rozsiahlu oblasť, meranie zaberie veľmi veľa času a členovia Komisie majú každý vlastné zamestnanie.

A hoci členovia vykonávajú svoju činnosť v rámci Komisie nezištne, pre dobro obce a jej obyvateľov, rozsah spomínaných prác je natoľko veľký, že nie je možné ich vykonávať bezplatne.

Vzhľadom k tomu, že poslanci OZ nemôžu uzavrieť s Obcou Dohodu o vykonaní práce a ani byť Obcou zamestnaní, navrhujem, aby Obec uzavrela Dohodu o vykonaní práce s niektorým členom Komisie alebo prideliť túto prácu zamestnancom Obce, ktorých má dostatok.

Komisia zastáva názor, že nie je nutné uzatvárať Dohodu o vykonaní práce s nikým iným, nakoľko by takéto práce mali vykonávať zamestnanci Obce.

6. Záver

Program zasadnutia sa vyčerpal a predseda komisie poďakoval členom za účasť.

Príloha:

Prezenčná listina

V Brne dňa 23. 8. 2015

Ing. Jozef Kadlic
Zapisovateľ

Bc. Šimon Kadlic
*Predseda Komisie výstavby,
životného prostredia
a regionálneho rozvoja*