

Zápisnica z II. rokovania Stavebnej komisie OZ obce Horný Vadičov

konaného dňa 13.10.2023 o 16,00 hod.

Prítomní členovia: Erich Kadnár – poslanec, predseda stavebnej komisie
Ondrej Kubaščík – poslanec obecného zastupiteľstva
Mária Kačeríková – člen stavebnej komisie
Bc. Milan Zajac - člen stavebnej komisie
Bc. Jozef Zamiška – člen stavebnej komisie
Stanislav Krišica – člen stavebnej komisie

Program:

1. Otvorenie.
2. Žiadosť o odpredaj časti obecného pozemku - p. Kubík – vrátený materiál na prerokovanie.
3. Informácia o stave stavebných povolení a o vyhlásení vyhlášky k stavebnej uzávere – p. Čierňava.
4. Informácia o kontrole SVP, š.p. a OÚ odbor ŽP v obci Horný Vadičov.
5. Informácia o pasportizácii Obecného vodovodu.
6. Žiadosť o UPI – p. Varošová.
7. Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii – Gramata Services, s.r.o..
8. Žiadosť o vyjadrenie súhlasu k rekonštrukcii prípojky – p. Marek Kocúr.
9. Žiadosť o ÚPI k pozemku – p. Jana Saksonová.
10. Žiadosť o úpravu obecnej cesty parcela č. 2695/1, k. ú. Horný Vadičov – p. Vladimír Ďurika a spol.
11. Žiadosti – povolenie vjazdu, zriadenie prípojek sietí - p. Vladimír Ceniga.
12. Žiadosť o prenájom časti pozemku na zriadenie parkovacieho miesta – p. Milan Novák.
13. Žiadosť o prenájom časti pozemku na zriadenie parkovacieho miesta – p. Peter Jaroš.
14. Územný plán obce.
15. Technický stav budov v majetku obce.
16. Rôzne, diskusia.
17. Záver.

Bod č.1: Otvorenie.

Zasadnutie viedol predseda stavebnej komisie Erich Kadnár, ktorý privítal prítomných a skonštatoval, že z celkového počtu 7 členov stavebnej komisie je prítomných 6 členov. Následne prítomných oboznámil s programom rokovania. Pretože počas obdobia, keď bol návrh programu na zasadnutie zaslaný, boli od obce Horný Vadičov doručené žiadosti od občanov, predseda komisie ich zaradil do bodu Rôzne nasledovné žiadosti: Žiadosť o zmene stavu obecnej cesty parc. č. 2747/1 – p. Rastislav Mahdiar; Žiadosť o vydanie územno – plánovacej informácie k využitiu pozemku parc. č. KNC 717/1 – Rastislav Mahdiar.

Bod č. 2: Žiadosť o odpredaj časti obecného pozemku - p. Kubík – vrátený materiál na prerokovanie.

Žiadosť o odpredaj časti obecného pozemku o výmere 1 m² pre žiadateľa p. Ing. Ivana Kubíka s manželkou bola prerokovaná na zasadnutí komisie dňa 04.09.2023 s odporúčaním preukázania skutočného stavu. Stav zakreslený v katastrálnej mape nekorešponduje so súčasným stavom a preto je potrebné vyhotoviť nový geometrický plán. Stanovisko bolo doručené žiadateľovi a starostke obce. Pretože OZ v danej veci nerozhodlo, opakovane vrátilo žiadosť stavebnej komisii. P. Ing. Ivan Kubík

informoval členov komisie, že obci Horný Vadičov doručil novú žiadosť, v ktorej navrhuje zámenu pozemku. Podľa predloženého vytyčovacieho plánu pozemku parc. č. KNC 483, k. ú. Horný Vadičov, by obec zámenou získala 8 m² a žiadateľ 1 m².

Predseda komisie informoval žiadateľa, že na zasadnutí OZ odznela i požiadavka na výrub tují, ktoré sú vysadené na pozemku okolo jeho oplotenia. P. Ing. Kubík súhlasil, že ak je to nutné, s ich odstránením nemá problém.

Stavebná komisia vzala na vedomie žiadosť o zámenu pozemkov a odporučila žiadateľovi, aby k svojej žiadosti predložil geometrický plán korešpondujúci so skutočným stavom t.j. zameranie pozemku parc. č. KNC 483 a stavby č. 390 k. ú. Horný Vadičov.

Bod č. 3: Informácia o stave stavebných povolení a o vyhlásení vyhlášky k stavebnej uzávere – p. Čierňava.

K danému bodu podala informáciu starostka obce a predseda komisie. V súčasnosti obec eviduje 15 žiadostí, týkajúcich sa stavebných akcií. Podľa informácie stavebného úradu: Žiadostí o výstavbu (hlavných stavebných objektov) v intraviláne v extraviláne sú v pomere cca 1:3 v prospech extravilánu. V extraviláne je toho času približne 15 konaní týkajúcich výstavbu (hlavných stavieb, ktoré potrebujú územné rozhodnutie a súčasne nie sú doplnkovými stavbami), ktoré nie sú právoplatné.

Stavebná komisia zobrala informáciu na vedomie.

Bod. č. 4: Informácia o kontrole SVP, š.p. a OÚ odbor ŽP v obci Horný Vadičov.

Starostka obce v krátkosti informovala prítomných o vykonanej kontrole a poznamenala, že zo strany SVP, š. p. a OÚ ŽP bola vyslovená spokojnosť s vykonaním úprav na záchytnej nádrži Hájnice. Podľa doručenej informácie p. Pavla z SVP, a.s.: „5.10.2023 bola vykonaná povodňová prehliadka, ktorú zvolal Okresný úrad KNM, povodňové prehliadky sa zvolávajú každé dva roky, pre Covid pred dvoma rokmi nebola. Prehliadka sa vykonáva za účelom prehliadky tokov a zistené nedostatky sa postupne odstraňujú.

Stavebná komisia zobrala informáciu na vedomie.

Bod č. 5: Informácia o pasportizácii obecného vodovodu.

Informáciu s dokumentáciou obecného vodovodu Košariská a Galierovce poskytli p. Ing. Ján Kaplík a p. Jozef Haluska, ktorí sa aktívne podieľajú na spracovaní pasportizácie vodovodnej siete, pri realizácii nových miest, pri budovaní záchytných prameňov, riešení havarijných situácií a pod. Dokumentácia obecného vodovodu bola poskytnutá zástupcovi spoločnosti FYM ARCHITECTURE s.r.o., ktorá pre obec spracúva Územný plán.

Stavebná komisia zobrala informáciu na vedomie.

Bod č. 6: Žiadosť o ÚPI – p. Varošová.

P. Antónia Varošová doručila obci žiadosť o vydanie územnoplánovacej informácie na pozemok parc. č. KNE 232, k. ú. Prostredný Vadičov.

Stavebná komisia odporúča zaslať žiadateľke stanovisko v súlade s obdobnými žiadosťami s ohľadom na práve prebiehajúce spracovávanie Územného plánu. Žiadosť bude súčasne postúpená do pripomienkovania ÚP.

Bod č. 7: Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii – Gramata Services, s.r.o..

Zástupca s.r.o. Gramata Services prítomných oboznámil s vypracovanou projektovou dokumentáciou stavby „Novostavba rodinného domu a prístupovej cesty“. K predloženej dokumentácii, týkajúcej sa vybudovania príjazdovej cesty premostením časti potoka Sopotnica k pozemku stavebníkov, sa vyjadril člen komisie Bc. Jozef Zamiška. Stanovisko s pripomienkami k PD budú s.r.o. zaslané písomne.

Stavebná komisia odporúča s.r.o. Gramata Services, aby do dokumentácie stavby zapracovala pripomienky a doplnila všetky potrebné stanoviská od dotknutých orgánov. Po doručení kompletného materiálu so všetkými stanoviskami môže byť projektový zámer opätovne prediskutovaný.

Bod č. 8: Žiadosť o vyjadrenie súhlasu k rekonštrukcii prípojky – p. Marek Kocúr.

P. Ing. Marek Kocúr požiadal obec Horný Vadičov o vydanie súhlasu k rozkopovým prácam, ktoré súvisia s rekonštrukciou elektrickej prípojky cez miestnu komunikáciu parc. č. KNC 2795 vo vlastníctve obce. V čase konania zasadnutia stavebnej komisie došlo pri búracích prácach domu na uvedenej parcele k havárii - poškodeniu obecného vodovodu.

Stavebná komisia žiada predložiť búracie povolenie na nehnuteľnosť na parcele, fotodokumentáciu stavu povrchu cesty po vykonaní prác. V prípade, že nedošlo k narušeniu cesty rozkopávku komisia neodporúča. Elektrickú prípojku možno realizovať aj pretlakom popod cestu.

Bod č. 9: Žiadosť o ÚPI k pozemku – p. Jana Saksonová.

P. Jana Saksonová požiadala obec o územnoplánovacia informáciu k pozemkom parc. č. KNC 717/3 a KNC 717/4, k. ú. Horný Vadičov.

Stavebná komisia odporúča zaslať žiadateľke stanovisko v súlade s obdobnými žiadosťami s ohľadom na práve prebiehajúce spracovávanie Územného plánu. Žiadosť bude súčasne postúpená do pripomienkovania ÚP.

Bod č. 10: Žiadosť o úpravu obecnej cesty parcela č. 2695/1, k. ú. Horný Vadičov – p. Vladimír Ďurika a spol...

Predmetná žiadosť bola prerokovaná zasadnutí poslancov OZ dňa 29.09.2023. Pretože obec v súčasnosti nedisponuje dostatkom finančných prostriedkov na jej opravu, žiadosť bola postúpená na stavebnú komisiu s tým, že s investorom stavby v danej lokalite bude prerokovaná možnosť jej úpravy v čo najkratšom období, aby bola zabezpečená bezproblémová zimná údržba.

Stavebná komisia odporúča obci kontaktovať investora stavieb, ktorý využíva uvedenú obecnú cestu s cieľom zabezpečiť jej úpravu.

Bod č. 11: Žiadosti – povolenie vjazdu, zriadenie prípojok sietí - p. Vladimír Ceniga.

P. Vladimír Ceniga ozrejmil dôvod podania žiadostí, týkajúcich sa povolenia vjazdu z pozemku parc. č. KNC 261/2 vo vlastníctve obce na pozemok parc. č. KNC 2012/6 a KNC 2012/7 vo vlastníctve žiadateľa, ktoré budú využité na stavebné účely pre IBV a investičného zámeru. Vzhľadom k tomu, že p. V. Ceniga preukázal, že má k dispozícii všetky požadované vyjadrenia a tiež súhlasné stanoviská obce Horný Vadičov, stavebná komisia nemá k investičnému zámeru zásadné pripomienky.

Stavebná komisia nemá k realizácii investičného zámeru a stavebným úpravám súvisiacim s výstavbou rodinných domov zásadné pripomienky.

Bod č. 12: Žiadosť o prenájom časti pozemku na zriadenie parkovacieho miesta – p. Milan Novák.

Bod č. 13: Žiadosť o prenájom časti pozemku na zriadenie parkovacieho miesta – p. Peter Jaroš.

P. Milan Novák a p. Peter Jaroš, obyvatelia Bytovky č. 97 vo svojej žiadosti uviedli dôvody prenájmu časti pozemku parc. č. KNC 152/7 vo vlastníctve obce. P. Milan Novák mal žiadosť schválenú už v roku 2013 a do dnešného dňa mu pozemok o výmere 25 m² nebol vytýčený. Pozemok parc. č. KNC 152/7 obec upravila s tým, že ho môže využiť každý, kto v danej lokalite býva a nemá možnosť zriadenia parkovacieho miesta. V súčasnosti tento pozemok bezplatne využívajú na parkovanie občania blízkych rodinných domov. Podľa § 19, ods. 1, písm. a) VZN č. 2/2022 má občan povinnosť zaplatiť obci daň za záber verejného priestranstva osobným automobilom vo výške 0,30 €/deň.

Stavebná komisia neodporúča vyhovieť žiadosti a riešiť parkovanie pri bytových domoch na obecných pozemkoch individuálne. Parkovacia plocha bola upravená s cieľom poskytnúť miesto pre obyvateľov bytoviek, avšak ide o verejný priestor keďže obyvatelia bytového domu nemajú žiadny výhradný právny nárok na túto parcelu.

Bod č. 14: Územný plán.

P. Ing. Hladniš, zástupca spoločnosti FYM ARCHITECTURE s.r.o. prítomných informoval o stave spracovania územného plánu obce. Požiadal o dodanie chýbajúcich podkladov týkajúcich sa inžinierskych sietí – vodovod, kanalizácia, plyn, telekomunikácie, rozhlas, optika. S p. starostkou obce a členmi stavebnej komisie boli do mapy doplnené lokality obce, občianska vybavenosť, archeologické zóny, a pod. Súčasne bola odovzdaná dokumentácia obecných vodovodov. Zápis z kontrolného dňa obdržia všetci členovia stavebnej komisie. Po dohode s predsedom komisie bude pre zjednodušenie prijímaných pripomienok k územnému plánu vytvorený samostatná mailová schránka a tlačivo pre podávanie takýchto podnetov. Rovnako tak budú pripomienky postupované spracovateľovi ÚP a následne spoločne po spoločnej diskusii vyhodnotené.

Stavebná komisia vzala informáciu o spracovanej časti územného plánu na vedomie a chýbajúce podklady po ich obdržaní doručí spracovateľovi.

Bod č. 15: Technický stav budov.

Obec má vo svojom vlastníctve nevyužitú, alebo z časti nevyužitú budovu, ktorých reálny stav nie je úplne známy. Ide o budovy u Galierov č. p. 497 (parcela KNC 624, k. ú. Horný Vadičov), na Košariskách č. p. 392 (parcela KNC 493, k. ú. Horný Vadičov) a budova starej škôlky č. p. 154 (parcela KNC 1954/2, k. ú. Horný Vadičov). Členovia komisie sa po vzájomnej diskusii dohodli, že si osobne prezrú a zdokumentujú stav budov nielen preto, aby sa predišlo ich ďalšiemu znehodnocovaniu, ale najmä pre hľadanie možností pre ich využitie v budúcnosti. V prípade budovy starej škôlky komisia súhlasí so zámerom zastupiteľstva o jej zbúraní. Z tohto dôvodu bude vhodné vopred premýšľať nad čo najlepším využitím uvoľneného pozemku.

Stavebná komisia zdokumentuje stav uvedených budov vo vlastníctve obce a predloží stručnú správu obecnému zastupiteľstvu.

Bod č. 16: Rôzne, diskusia.

- Žiadosť o vydanie ÚPI – Rastislav Mahdiar.

P. Rastislav Mahdiar listom zo dňa 06.10.2023 doručil obci žiadosť o vydanie územnoplánovacej informácie k využitiu pozemku par. č. KNC 717/1, k. ú. Horný Vadičov.

Stavebná komisia odporúča zaslať žiadateľovi stanovisko v súlade s obdobnými žiadosťami s ohľadom na práve prebiehajúce spracovávanie Územného plánu. Žiadosť bude súčasne postúpená do pripomienkovania ÚP.

- Žiadosť o zmene stavu obecnej cesty

P. Rastislav Mahdiar listom zo dňa 06.10.2023 doručil obci žiadosť o zámenu pozemkov KNC 713/1 a 712 a KNC 2474/1, k. ú. Horný Vadičov. V žiadosti navrhuje v súvislosti so spracovávaním ÚP vzájomnú výmenu a tým zosúladiť so skutočným stavom.

Stavebná komisia odporúča zaslať žiadateľovi stanovisko v súlade s obdobnými žiadosťami s ohľadom na práve prebiehajúce spracovávanie Územného plánu. Žiadosť bude súčasne postúpená do pripomienkovania ÚP. Žiadosť navrhujeme posúdiť aj Obecným zastupiteľstvom nakoľko ide o vysporiadanie pozemku, ktorý slúži v skutočnosti ako súčasť obecnej cesty.

Bod č. 17: Záver.

Predseda komisie o 20,45 hod. ukončil zasadnutie členov stavebnej komisie a poďakoval za účasť.

V Hornom Vadičove 13.10.2023

Zapísala Mária Kačeríková