



ZÁPISNICA č.01/2023

zo zasadnutia stavebnej a územnoplánovacej komisie, ktoré sa uskutočnilo
dňa **15.3.2023 o 16:30hod.** v priestoroch Obecného úradu Vlachy

Prítomní:

Klubica Róbert / starosta Obce Vlachy
Hric Miroslav Bc. / predseda komisie
Chvojková Dagmar Ing. / člen komisie
Strmanská Mirka / člen komisie

Hostia:

Kollárová Kamila Mgr. / ½ vlastník parcely
Jakubčo Ľuboš Ing. / ½ vlastník parcely
/ architekt vlastníkov
/ geodet vlastníkov

Ospravedlnený:

Stankovianský Juraj / člen komisie

Program:

- 1): Otvorenie
- 2): Oboznámenie sa s podnetom vlastníkov nehnuteľnosti
- 3): Odporúčania starostu obce a členov komisie
- 4): Diskusia
- 5): Záver

Doplnenie programu:

Program nebol doplnený členmi komisie ani samotnými hosťami.

Hlasovanie:

Člen	Hric	Chvojková	Stankovianský	Strmanská	Celkom
ZA	X	X		X	3
PROTI					
ZDRŽAL SA					
NEHLASOVAL			-		

Plnenie programu:

1): Otvorenie:

- zasadnutie komisie viedol predseda Hric Miroslav
- privítal členov komisie i hostí
- konštatoval, že komisia je uznášaniaschopná, keďže sú prítomný traja členovia komisie
- pozitívom je i prítomnosť ostatných zúčastnených, hlavne zástupcov investora

2): Oboznámenie sa s podnetom vlastníkov nehnuteľnosti:

a): predseda komisie konštatoval, že dôvodom na zvolanie zasadnutia bol podnet oboch vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti, konkrétne parcely **CKN 106/3**, k.ú. Vlachy o zaobstaranie územného plánu zóny **OU.13 Dĺžiny**, doručený Obci Vlachy dňa 11.1.2023

b): vlastníci, hlavne podaním zastupujúceho architekta a geodeta predstavili prvotný náčrt štúdie zastavania predmetnej plochy. Na danej parcele má vyrásť osemnásť rodinných domov, ktoré boli prezentované na priloženom pláne, náčrte s geodetickým zameraním.

c): z prvotného oboznámenia bolo jasné že:

- funkčná / úžitková plocha každej parcely je väčšia ako **800 m²**
- jednotlivé vodovodné prípojky k nehnuteľnostiam budú realizované z už jestvujúcej vodovodnej siete, vybudovanej investorom
- výška budov nepresiahne **2NP** / dva podlažia

Všetky tieto technické veci sú v súlade s regulatívmi zahrnutými v Územnom pláne Obce Vlachy.

3): Odporúčania starostu obce a členov komisie:

a): navrhované osadenie objektov nehnuteľností posunúť viac do kopca, na sever, aby pred domami, v smere od prístupovej cesty vznikli minimálne dva parkovacie miesta. To všetko za dodržanie podmienky zachovania odvodňovacieho kanála, vedúceho rovnobežne s prístupovou cestou.

b): s firmou SSD, a.s. prekonzultovať spôsob napojenia nehnuteľností na elektrickú energiu. Či postačí výkon už jestvujúcej a zároveň najbližšej trafostanice **161/ts/krmes_obs** alebo bude potrebné vybudovať novú kioskovú trafostanicu.

c): taktiež s firmou SSD, a.s. dohodnúť presné pravidlá užívania a využívania prístupovej komunikácie, nachádzajúcej sa na parcele **CKN 106/12**. Predmetná parcela patrí žiadateľovi, teleso komunikácie však firme SSD, a.s. Tá ju využíva ako prístupovú komunikáciu k objektu prevádzky prvkov Kritickej infraštruktúry, zabezpečujúcej dodávku elektrickej energie pre široké okolie. Konkrétne sa jedná o opravy telesa komunikácie, osvetlenie ale aj zimnú údržbu.

d): pre danú lokalitu sa odporúča riešenie odkanalizovania formou vybudovania žúmp pre každý objekt jednotlivo, na náklady obstarávateľa. Dôvodom je fakt, že centrálna kanalizácia v Obci Vlachy neexistuje.

4): Diskusia:

a): podľa územného plánu Obce Vlachy patrí do zóny **OU.13 Džiny** nielen **CKN 106/3**, ale aj s časti i **CKN 106/11, CKN 106/12, CKN 160, CKN 161/6, CKN 162/3**.

b): vlastníci výslovne žiadajú do prvej fázy zaradiť len **CKN 106/3** v rámci zóny **OU.13 Džiny**

5): Záver:

Stavebná a územnoplánovacia komisia:

a): odporúča

- obecnému zastupiteľstvu schválenie zóny **OU.13 Džiny** len na **CKN 106/3**, kde náklady na obstaranie znáša objednávateľ

Termín: najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva

b): ukladá

- predsedovi komisie informovať poslancov obecného zastupiteľstva o záveroch zasadnutia stavebnej a územnoplánovacej komisie

Termín: najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva

Hlasovanie:

Člen	Hric	Chvojková	Stankoviánsky	Strmenská	Celkom
ZA	X	X		X	3
PROTI					
ZDRŽAL SA					
NEHLASOVAL			-		

Predseda komisie poďakoval prítomným a zasadnutie po približne po 70 minútach zasadnutie komisie ukončil.

Originál zápisnice je uložený na Obecnom úrade Vlachy.

Materiál k nahliadnutiu na internetovej stránke obce Vlachy.

Zápisnicu vypracoval:

Hric Miroslav Bc. _____

Vlachy 22.3.2023