



z 14. zasadania stavebnej komisie

Dátum: Piatok 08.10. 2020 o 17,00 hod

Miesto: Obecný úrad Malachov - zasadačka

Prítomní členovia SK: Žofia Štulajterová – predseda SK
Maroš Mojžiš - podpredseda SK
Ing. Martin Pál - člen SK
Ing. Peter Necpál - člen SK
Katarína Kubišová - člen SK

Hostia: Lucia Ferenc Gajdúšková - starostka obce Malachov
Jozef Vavrek - poslanec obce Malachov
Lenka Kapustová - poslankyňa obce Malachov
Jaroslava Steisdorferová- poslankyňa obce Malachov

Vid' prezenčná listina - **PRÍLOHA č.1**

Program:

1. Otvorenie.
2. RD Schvarcz Peter - náčrt
3. Oprava rigolov v obci - zoradenie podľa dôležitosti a ich následná oprava a odstránenie závad. Parkovanie b obci.
4. Oboznámenie s prerokovaním konceptu UPD s odbornou verejnosťou.
5. Diskusia
6. Uznesenie
7. Záver

Zápisnica zo zasadnutia 14.stavebnej komisie obecného zastupiteľstva obce Malachov konanej dňa 08.10. 2020 .

1. Otvorenie .

Predseda stavebnej komisie pani Štulajterová privítala prítomných a oboznámila ich s programom .

2. RD SCHVARCZ Peter - posúdenie návrhu RD do lokality "Medvedica-Uhľistia"

Predseda stavebnej komisie p.Štulajterová oboznámila prítomných s mailom, ktorý jej poslal p.Schvarcz Jozef a predložila im vizualizáciu RD p.Schvarcza na prerokovanie a vyjadrenie sa k vizualizácii RD.

Jozef Schvarcz <schvarcz.sro@gmail.com> 28.9.2020 17:07

Dobrý deň posielam návrh RD v časti Medvedica. Dom je navrhnutý so zatravnenými strechami (rovné). Je umiestnený do svahu (časť domu je v kopci) a s takouto strechou by pôsobil menším dojmom. Výhoda tejto strechy : nižší dom, nevrhá tak tieň na terasu, pri dažďoch nie je prívalová povrchová voda vo veľkom množstve (kde v danej lokalite býva vody dostatok) ale vsakuje do zeminy kde rastliny časť vody pohltia a zem zmierni prietok vody do podzemných vôd. Pripadne otázky môžete prekonzultovať e-mailom prípadne na tel čísle 0948047313. Ďakujem krásne za kladné vybavenie prajem pekný deň s pozdravom Schvarcz Peter.--

--
SCHVARCZ, s.r.o.

Podháň 65, 974 05 Banská Bystrica, +421(0) 905 750 846, +421(0) 948 047 313



Pán Mojžiš sa rozprával osobne s p.Schvarczom dňa 2.10.2020, kde sa mu snažil vysvetliť, že máme schválené a prijaté Obecným zastupiteľstvom regulatívy pre výstavbu RD v obci Malachov, ktoré majú stavebníci v obci dodržiavať. V minulosti sme už podmienili aj stavebníka p. Acsa na úpravu projektovej dokumentácie (PD) a úpravu strechy RD v tejto lokalite. Pán Schvarcz však neprijal argumentáciu p .Mojžiša, no nakoniec pripustil možnosť navrhnutia sedlovej strechy. V prípade potreby bude p.Schvarcz pozvaný na stavebnú komisiu

SK a prítomní poslanci sa zhodli na požiadaní p. Schvarcza o prerobenie PD vizualizácie a **SK odporúča pani starostke informovať všetkých nových stavebníkov o prijatých regulatívoch pri výstavbe RD v obci Malachov :**

Pre zónu "Medvedica", ktoré boli spísané v ZaD č.5 ÚPN A Banská Bystrica, a VZN 97/2013 z platnosťou od dňa 14.04.2013 .

V tejto lokalite nie je povolená plochá strecha a v zmysle schválených regulatívov pre lokalitu " Medvedica" je presne stanovené ako majú v tejto lokalite strechy vyzeráť a čo majú splňať. SK a jej členovia ako aj prítomní poslanci sa zhodli na tom, aby sa dodržiavali všetky podmienky a regulatíva stanovené a odsúhlasené pre túto lokalitu.

Dom je moderný, pekný ale s takto navrhnutou strechou, nie je vhodný do tejto lokality.

3. Oprava rigolov a iné akútne opravy v obci - zoradenie podľa dôležitosti a ich následná oprava a odstránenie závad.

A/ Rigoly a odvodnenie komunikácií

Na predošlej 13.stavebnej komisii bola vytvorená skupina - zostavená z p. Pála M., p.Mojžiša M. a p.Kubišovej K., ktorá mala osobne prejsť a zadokumentovať všetky úseky poškodených rigolov odvádzajúcich dažďovú vodu z miestnych komunikácií v obci a spolu s ďalšími členmi stavebnej komisie navrhnuť efektívne riešenie najviac poškodených častí.

Pán Mojžiš Maroš zmapoval úseky rigolov miestnych komunikácií, ktoré by pomohli najviac pri odvodnení miestnych komunikácií a sú v havarijnom stave.

3.1 Rigol p. Benická: Najhorší úsek je na Bučinovej ulici pri RD p.Benickej - kde je na ceste obrovská kaluž vody. Treba doriešiť odvodnenie tejto časti cesty. Navrhujeme pani starostke zavolať stretnutie poslancov a členov stavebnej komisie na utorok 20.10.2020 spolu s vlastníkmi RD v tejto časti obce. Bude treba vyriešiť žľab na zvedenie popri ceste a nasmerovať ju do potoka napríklad už cez jestvujúce možnosti odvodnenia. Ťažké autá a stavebná technika sa k stavbám v dolnej časti Bučinovej ulice dostanú len cestou od ihriska. Preveriť možnosti opravy a odvodnenia cesty do potoka priamo na mieste. Priamo na mieste vyriešiť všetky technické riešenia.

Pani Kubišová poukázala na to, že cestu používajú aj chatári a tí patria do mesta BB. Pri riešení by bolo možno dobré požiadať aj mesto BB o spoluprácu.

Súkromné pozemky - cesta je úzka - pozor na súkromné pozemky a súhlas vlastníkov do ich zasahovania.

Pani Štulajterová : Je dôležité jednať čo najskôr, aby sa tieto závary odstránili ešte pred zimou.

3.2 Pri pozemku "p. Dinka" vyviera voda priamo v ceste. Bude potrebné prehĺbiť jestvujúce rigoly a vyriešiť odvedenie vody cez cestu do potoka.

3.3 Pani Kubišová poukázala na opravu **Bučinovej cesty a jej odvodnenie od RD p. Sýkorku**, kde tiež stojí voda v jamách na ceste a nemá kde otekať.

Stavebná komisia Obecného zastupiteľstva Malachov



ZÁPISNICA

08.10.2020

3.4 Pani Kubišová poukázala na **Bučinovej cesty priepustu pri RD Dobrota Ján "Zepko"**, ten si sám urobil sám odvodnenie a sám si ich čistí no sú zničené od stavebných strojov, ktoré prechádzajú k novostavbám pod p. Benickou.

3.5 Rigol na Ortútskej ceste pri križovatke RD Debnárová je už pretrvávajúca dlhodobá sťažnosť na OÚ od pani Debnárovej . Aj tento úsek je treba riešiť ako havarijný . Vyriešiť opravy rigolov je treba aj pred RD ("od Bačíkovci") po RD Marcela Šimka .

P.Pál Martin je presvedčený, že opravou tejto časti Ortútskej cesty by sa malo vyriešiť odvodnenie dažďovej vody v celej jej spodnej časti. Navrhoval zvieť vodu do potoka medzi domami " Zástavkovci a Haringvci"(staré koryto potoka).

3.6 Retardér pri RD p. Homlovej Pred Určinou je ďalší problémový úsek s odvádzaním vody na Ortútskej ceste. Je rozbitý a pri daždi sa v jeho blízkosti hromadí veľká kaluž

P. Mojžiš pripravil predbežné cenové ponuky na 3 časti opráv rigolov v spodnej časti Ortútskej cesty :

3.1 Rigol p.Benická (CP príloha k nahliadnutiu na OÚ)

3.5 Rigol na Ortútskej ceste pri križovatke RD Debnárová (CP príloha k nahliadnutiu na OÚ)

3.6 Retardér pri RD p.Homlovej "Pred Určinou" (CP príloha k nahliadnutiu na OÚ)

Tento stav je havarijný a urýchlene je potrebné zabezpečiť dodávateľa na ich odstránenie.

Pani starostka skonštatovala , že peniaze na opravy v rozpočte obce sú a bude tieto opravy riešiť ako **havarijný stav**.

Na opravu ciest máme odsúhlasených z rozpočtu obce 20 000.- Eur a predbežné cenové ponuky od p. Mojžiša sú na tieto 3 najkritickejšie opravy kalkulované na cca 8.500.-Eur.

B/ Budove TJ

Pani Štulajterová:

V budove TJ na ihrisku sa bude odstraňovať havarijný stav elektroinštalácie. PD je urobená a pripravená na OÚ v Malachove. Nesmieme zabudnúť na to, že v rozpočte nie sú zahrnuté opravy stien po vyhlbených ryhách na kabeľáž a následné opravy omietok a maľovanie stien.

Pán Vavrek : ... na účte je dostatok finančných prostriedkov na vyfinancovanie aj týchto prác .

p. Štulajterová - prikladá kontakty pre oslovenie dodávateľa na predloženie CP :

kontakt 0910 127 578

El Tom-elektroinštalácie-Szakacs Tomáš

<https://www.facebook.com/tomas.szakacs.9>

email: elektroinštalácie.s.d@gmail.com

C/ Cesta k RD p .Hnidkovej.

Voda sa pri daždi valí dolu touto cestou a vytvorila hlboký rigol v podklade. Túto cestu treba tiež odvodniť a vyhotoviť rigol pre odvod vody. Nebezpečný stav je spôsobený aj tým, že štrk v prívalových dažďoch je zmývaný na hlavnú Ortútsku cestu.

Ak je cesta v pasportizácii a cesta by mala byť obecná a pozemok je vo vlastníctve Urbáru.

Zimná údržba bude dosť komplikovaná na tejto ceste.

D/ Parkovanie v obci na miestnych komunikáciách.

Pani Štulajterová:

Parkovanie v obci na úzkych komunikáciách je nutné riešiť v súlade s DI PZ SR - zistiť možnosti napr. dopravné značenie : zákaz stáť alebo zastavenia v tých najhorších úsekoch.

Najhoršie úseky sú:

Ortútska cesta - RD Čupka, RD Dobrota P., Banícka ulica - RD Baculíkovci, RD Krnáč Juraj



4. Oboznámenie s prerokovaním konceptu UPD s odbornou verejnosťou.

Pani Štulajterová : Dňa 6.10.2020 sa stretnutia zúčastnili za Obec Malachov pani starostka L. F. Gajdúšková a Ing. arch Baran (obstarávateľ). Za Stavebnú komisiu pán Druga a pani Štulajterová. Ku konceptu UPD sa vyjadrovala odborná verejnosť a to zástupcovia : ŠOPSR CHKO POĽANA (Potocký Peter, Rezkovský Štefan), OÚ BB- OV BP (Bicianová Dagmar) OÚ BB- OOP (Gombalová) Mesto BB (Kavčáková Iveta, Kubšová Kristína, Gašparovičová Ivica) Chata Suchý vrch (Rezák Michal , Rezáková Zuzana)

Na otázky odpovedala Ing .arch. Mikušová (spracovávateľ) UPD a predkladateľ Konceptu.

Zo strany mesta Banská Bystrica bola požiadavka, aby bol predložený plán dopravnej infraštruktúry a prístupových komunikácií do obce vzhľadom na to, že všetky križovatky (Suchý vrch -Poľná ul, Nám. Ľ.Štura, Sládkovičova ul.) sú už dnes preťažené. V koncepte nie je štúdia terajšej zaťažnosti hlavnej prístupovej cesty do obce a v obci ako aj možnosť vytvorenia nových komunikácií k navrhovaným lokalitám Suchý vrch, Breziny , Záhumná , Dolné Močare a napojenie na jestvujúce komunikácie.

Ďalej v ňom chýbala možnosť rekreácie a zaradenie rekreačnej oblasti časť Suchý vrch a okolie Chaty na Suchom vrchu, ktoré patria do k.ú. Malachov do UPD.

5. Diskusia

Celá SK bola vedená formou diskusie .

Páni Vágner – developer rozostaveného objektu v časti „Medvedica“ požiadali p.Štulajterovú o stretnutie. Prizvať na SK p. Vágnera Petra – vysvetliť zámer s územím " Medvedica" vizualizácia.

6. Uznesenie.

SK odporúča:

PD vizualizáci k RD p.Schvartz

- Stavebná komisia odpovie p.Schwarczovi mailom (budúci stavebník oslovil SK nie OÚ) v znení:

SK a prítomní poslanci sa zhodli na požiadaní p.Schvarca o prerobenie PD vizualizácie a to na základe, že pre zónu "Medvedica" máme prijaté regulatíva, ktoré boli spísané v ZaD č.3 ÚPN A Banská Bystrica, č.160/XXIV pre lokalitu Malachov - Medvedica a tieto boli schválené OZ č.VII/E. 1/2007 zo dňa 28.08.2007 .

V tejto lokalite nie je povolená plochá strecha a vo schválených regulatívoch pre lokalitu " Med - vedica" je presne stanovené ako majú v tejto lokalite strechy vyzeráť a čo majú spĺňať. SK a jej členovia ako aj prítomní poslanci sa zhodli na tom, aby sa dodržiavali všetky podmienky a regulatíva stanovené a odsúhlasené pre túto lokalitu.

Dom je moderný, pekný ale s takto navrhnutou strechou, nie je vhodný do tejto lokality.

RIGOLY a odvodnenie miestnych komunikácií:

3.1 Rigol p. Benická

(CP príloha k nahliadnutiu na OÚ)

3.4 Rigol na Ortútskej ceste pri križovatke RD Debnárová

(CP príloha k nahliadnutiu na OÚ)

3.5 Retardér pri RD p. Homlovej Pred Určinou

(CP príloha k nahliadnutiu na OÚ)

- SK odporúča pani starostke riešiť tento stav ako havarijný a urýchlene zabezpečiť dodávateľa na ich odstránenie.

- SK odporúča pani starostke zvolať stretnutie poslancov a členov stavebnej komisie na utorok 20.10.2020 spolu s vlastníkmi RD v lokalite Bučinová RD Benický.



- **SK odporúča pani starostke** : Riešiť parkovanie v obci na úzkych komunikáciách v súlade s DI PZ SR a zistiť možnosti napr. dopravné značenie.

UPD Stavebná komisia odporúča pani starostke zvýšenú komunikáciu so spracovateľom pani Ing. arch. Mikušovou a zvýšiť kontrolu nad zapracovaním pripomienok do konceptu a to nielen zo strany odbornej verejnosti, ale aj zo strany ostatných písomných pripomienok podaných na OÚ v Malachove.

Pán Druga, ktorý bol poverený komunikáciou sa len veľmi ťažko vie skontaktovať s p. Mikušovou, ktorá má málo času vyhradeného na konzultáciu s ním.

Všetky písomné pripomienky, do dnešného dňa boli preposielané z OÚ v Malachove len na spracovávateľa UPD.

- **Stavebná komisia odporúča pani starostke** zvýšenú komunikáciu so spracovateľom pani Ing. arch. Mikušovou a zvýšiť kontrolu nad zapracovaním pripomienok do konceptu a to nielen zo strany odbornej verejnosti ale aj zo strany ostatných písomných pripomienok podaných na OÚ v Malachove.

- **Stavebná komisia žiada pani starostku**, aby boli do mailu pani Štulajterovej zasielané všetky pripomienky k UPD doručené na OÚ v Malachove

- **Pani Štulajterová** ich následne prepošle členom stavebnej komisie a p. Drugovi.

- **Pani Štulajterová** - Prizvať na SK p. Vágnera Petra - zámer s územím " Medvedica" vizualizácia.

- **SK odporúča pani starostke** urobiť prieskum trhu a zabezpečiť dodávateľa na elektroinštalačné práce v priestoroch budovy TJ.

p.Štulajterová - príkladá kontakty pre oslovenie dodávateľa na predloženie CP :

kontakt 0910 127 578

ElTom-elektroinštalácie-Szakacs Tomáš

<https://www.facebook.com/tomas.szakacs.9>

email: elektroinštalácie.s.d@gmail.com

- **SK odporúča pani starostke** kontaktovať Urbár ako vlastníka pozemku doriešiť opravu komunikácie v spolupráci s vlastníkom pozemku - cesta k RD Hnidková. Požiadať Urbár či nedajú cestu do vlastníctva obce. Zimná údržba je otázna .

ÚLOHY SK - trvalé:

a/ Úloha na zmapovanie miestnych komunikácií a ich následné odvodnenie zostáva ako trvalá pre poverených členov stavebnej komisie (Pál, Mojžiš, Kubišová).

b/ Pre všetkých členov SK a poslancov OZ pripraviť plán opráv podľa dôležitosti do najbližšej SK.

9. Záver .

Predseda stavebnej komisie pani Štulajterová ukončila 14.zasadanie stavebnej komisie a poďakovala prítomným za účasť.

Zapísala : Štulajterová Žofia
predsedníčka SK

Prílohou č.1 - Prezenčná listina

Prílohou č.2 - RD Schwartz - vizualizácia 1 pohľad



PREZENČNÁ LISTINA

zo 14. zasadanie stavebnej komisie Obecného zastupiteľstva obce Malachov
konanej dňa 08.10.2020

Členovia stavebnej komisie

Prítomní členovia SK:

MENO :

PODPIS :

1. Žofia Štulajterová – predseda
2. Maroš Mojžiš - podpredseda
3. Ing. Martin Pál – člen SK
4. Ing. Peter Necpal- člen SK
5. Katarína Kubišová - členka SK

Prítomní hostia

1. Lucia Ferenc Gajdušková
2. Josef VAVRKA
3. LEŇKA KAPUSOVÁ
4. JAROSLAVA STEKUSDORTEROVÁ
5. _____

V Malachove 08.10.2020.



RD Schvartcz - vizualizácia

