

Zápis č. 2

z rokovania stavebnej komisie s firmou zabezpečujúcou "Urbanistickú štúdiu MALACHOV – DOLNÉ MOČARE."

Prítomní stavebná komisia:- Jozef Kozák , Ondej Slivka, Mgr, Róbert Ferenc - ospravedlnený

Prizvaní: Ing. Martin Pál, starosta obce. Ing. arch. Druga Vladimír.

Projektanti : Ing. arch. Kušová, Ing. arch. Kalus. Ing. arch. Kubaska

Program: Odovzdanie prvej časti štúdie. V zmysle zmluvy o dielo č. 50/2022.

Na rokovaní prítomných privítal starosta obce Ing. Martin Pál. Potom dal slovo Ing. arch. Kušovej a požiadal ju o oboznámení prítomných poslancov s obsahom prvej etapy, a to spracovanie alternatív návrhu a dopracovanie UŠ v rozsahu zadania.

Ing. arch. Kušová informovala o predchádzajúcich stretnutiach a podkladoch , ktoré predchádzali vypracovaniu oboch alternatív so zástupcami obce, mesta Banská Bystrica, okresu a kraja. Po zdôvodnení ich podkladov dala slovo Ing. Kalusovi, aby podrobne oboznámil prítomných s návrhom jednotlivých alternatív urbanistickej štúdie.

Ing. arch. Kalus informoval o dvoch variantách, ktoré vychádzali z podmienok napojenie na jestvujúcu komunikáciu, ponechanie alebo preloženie vysokého napätie, ktoré prechádza cez pozemok a prekládku splaškovej kanalizácie.

Na pozemku má stať 77 rodinných domov o výmere od 550 do 800m². Hlavná obslužná komunikácia má byť napojená na miestnu komunikáciu a na komunikáciu na Bučinovej ulici. Šírka komunikácie je 6.5 m. Medzi rodinnými domami a potokom bude oddeľovací val , ktorý bude chrániť územie od potoka, na ktorom bude chodník a cyklochodník. Rodinné domy majú byť ako jedno tak aj dvojdomy so sedlovou strechou, ktoré by korešpondovali z architektúrou v obci Malachov.

Potom odovzdal starostovi obce dve paré a faktúru za prvú časť zmluvne dohodnutých prác.

Pán starosta poďakoval za odovzdanie prvej časti urbanistického návrhu v grafickej forme ako aj za textový sumár základných urbanistických ukazovateľov. Po podrobnom oboznámení sa s dokumentáciou zástupcov obce ako aj diskusie širokej verejnosti pristúpime k upresneniu, ktorá z navrhovaných alternatív je pre obec prijateľnejšia a budeme zhotoviteľa informovať o ďalšom postupe.

Počas predstavovania štúdie Ing. arch. Druga poznamenal, že v danom území by nemali byť dvojdomy. Tiež poznamenal, že výmera pozemkov pre jednotlivé RD by mala byť aspoň 600m².

Po odchode zástupcov zhotoviteľa urbanistickej štúdie sa prítomní neviazane vyjadrili k predloženému materiálu.

P. Slivka pripomienkoval, že na tak malom území je predpokladaný počet RD veľmi vysoký. Podľa štúdie , ktorú dal vypracovať za jeho funkčného obdobia Ing. arch. Drugom tam malo byť protipovodňové jazierko a 13 rodinných domov. Bolo tam výrazne viac zelene.

Kozák pripomenul, že prekládky inžinierskych sietí výrazne predĺžia prípravu na nevysporiadaných pozemkoch. Navrhol , aby siete ostali na pôvodných miestach. Mohlo by to vytvoriť ďalšie otázky a odpor jestvujúcich majiteľov pozemkov, ktorých by sa prekládka dotkla. Tiež sa domnieva ,že na tak malom území je počet domov neprimerane vysoký. Štúdia nemá dedinský ráz, ale prímestský satelit.

P. Pál tiež nesúhlasí s toľkými domami na danom území .

Ing. arch. Druga navrhol, že bez nároku na odmenu sa pokúsi vytvoriť variantu, ktorá by mohla byť pre zástupcov obce a občanov prijateľnejšia.

Týmto bolo stretnutie ukončené. O ďalších krokoch bude informovať starosta obce v spolupráci so stavebnou komisiou. Ak by sa ostatný členovia zastupiteľstva chceli oboznámiť s predloženým návrhom je k dispozícii na Obecnom úrade.