

Z á p i s n i c a

z mimoriadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Predmieri, ktoré sa konalo dňa 22.06.2020

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Ospravedlnený: Ján Hujo

K bodu č. 1 – Otvorenie

Mimoriadne zasadnutie OZ otvoril starosta obce, ktorý prítomných privítal a skonštatoval, že podľa prezenčnej listiny je prítomná nadpolovičná väčšina poslancov OZ a tak sa môžu prijímať platné uznesenia.

Písaním zápisnice poveril pracovníčku obecného úradu Ľubicu Smolkovú.

Za overovateľov zápisnice určil : Ing. Anton Bajza, Jozef Janda

Návrhovú komisiu starosta navrhol v zložení: predseda – Ing. Jaroslav Ondogrecula
členovia – Mgr. Jakub Jurčík, Mgr. Janka Praženicová

Starosta obce dal hlasovať o zložení návrhovej komisie.

ZA – 8 poslancov

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA - 0 poslancov

- s c h v á l e n é -

Program zasadnutia :

1. Otvorenie zasadnutia
2. PD stavby Predmier – Bytové domy – Villaggio Residenziale – 46 bytových jednotiek.
3. Návrh na uznesenia
4. Záver

ZA – 8 poslancov

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA - 0 poslancov

- s c h v á l e n é -

OZ schválilo program zasadnutia.

K bodu č. 2 – PD stavby Predmier – Bytové domy – Villaggio Residenziale – 46 bytových jednotiek.

Starosta obce predložil prítomným poslancom Zápisnicu Obecného zastupiteľstva Predmier a Uznesenie č. 11/2017 zo dňa 13.12.2017, kde bol poslancami OZ schválený zámer výstavby

bytových domov na pozemkoch parc. č. CKN 64/5, 65/1, 65/5, 65/6 a 65/7. *Príloha č. 1*
Na základe schváleného zámeru výstavby bytových domov podal navrhovateľ L.G.L. spol. s r.o., Námestie A. Hlinku 29/34, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 36325899 v zastúpení RealZet s.r.o., ul Bottova 7, 010 01 Žilina dňa 11.03.2020 na Spoločnom stavebnom úrade Bytča, Námestie Slovenskej republiky č. 5, 014 01 Bytča návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.

Starosta obce informoval poslancov, že z dôvodu koronavírusu bol stavebným úradom Spoločný stavebný úrad Bytča, nakoľko pani, ktorá vydáva územné, stavebné a kolaudačné rozhodnutia za Obec Predmier ako stavebný úrad bola na OČR.

Následne vyzval Moniku Minárikovú, predsedníčku Komisie výstavby a územného plánu pri Obecnom zastupiteľstve Predmier, aby predložila stanovisko stavebnej komisie k PD stavby „Predmier – Bytové domy 1 a 2 – Villaggio Rezidenziale – Novostavba, komplexná inžinierska sieť - 46 bytových jednotiek“.

Stavebná komisia na základe predloženej dokumentácie stavby „Predmier – Bytové domy 1 a 2 – Villaggio Rezidenziale – Novostavba, komplexná inžinierska sieť - 46 bytových jednotiek“, vypracovanej pre účely územného konania a tiež námietok účastníkov konania predkladá Obecnému zastupiteľstvu nasledovné stanovisko:

1. Vecne príslušný stavebný úrad pre stavebné konanie podľa § 117 stavebného zákona je obec, v tomto prípade je to Obec Predmier.
2. Žiadosť o územné rozhodnutie mala byť podaná na Obec Predmier.
3. Je nutné vyzvať investora na podanie novej žiadosti príslušnému stavebnému úradu.
4. Účastníci územného a stavebného konania sú aj vlastníci susedných pozemkov, v tomto prípade sú vlastníci známi. Zo spisového materiálu predloženého stavebnej komisii neboli prizvaní ako účastníci konania, ale toto bolo riešené verejnou vyhláškou, ktorá sa využíva pri neznámych vlastníkoch, čo považujeme za protizákonné a z morálneho hľadiska ako neprípustné.
5. Výška bytových domov podľa predloženej dokumentácie nezodpovedá požiadavke, ktorá bola dohodnutá s investorom v predchádzajúcom volebnom období, keď sa schvaľoval zámer, t.j. že výška bytových domov nesmie presiahnuť výšku Obecného domu a to tri nadzemné podlažia, maximálne do výšky 11,35 m. Zosúladiť bytové domy s existujúcou zástavbou v centre obce, aby bol zachovaný jej architektonický ráz.
6. Umiestnenie bytových domov v 7 m vzdialenosti od jestvujúcej stavby rodinného domu súp. č. 43 a novostavby rodinného domu, sa nám z hľadiska ich charakteru (objekty prízemné) javí ako nedostatočná a doporučujeme, aby investor aj z hľadiska možnosti, ktoré poskytuje veľkosť pozemku prehodnotil vzdialenosť od jestvujúcich stavieb na susedných pozemkoch.
7. Tiež umiestnenie vsakovacích šácht, ktoré sú určené na odvedenie dažďových a povrchových vôd je navrhnuté zo strany od rodinných domov a doporučujeme osadiť ich z opačnej strany bytových domov, alebo v inej časti areálu, aby nedošlo k ich prípadnému podmáčaniam.

8. V PD je navrhnutá žumpa– septik , v súčasnosti je uvedené nutné riešiť ČOV, nakoľko kanalizácia v našej obci nie je vo výhľade.

9. Na základe predloženej štúdie doporučujeme prepracovať komunikáciu, nakoľko z predloženého návrhu je zrejmé, že komunikácia je jednosmerná (podľa šírky).

Pri schvaľovaní zámeru investora bolo dohodnuté, že nová vrátnica bude asanovaná čím by vznikol priestor rozšírenia komunikácie na obojsmernú a zabránilo by sa tým obmedzeniam, ktoré by vyplývali pre obyvateľov Drevárskej ulice z dôvodu jej zjednosmernenia podľa terajšieho návrhu.

S navrhovaným napojením (tzv. zokruhovaním) komunikácie z areálu na komunikáciu Za záhradami sme súhlasili (Obecné zastupiteľstvo pri schvaľovaní zámeru v roku 2017), keďže bola možnosť práve poskytnutím časti pozemku investora, aby obec mohla zabezpečiť pokračovanie cesty Za záhradami. Obec navrhla ako kompenzáciu časť obecného pozemku pod parkom J. I. Bajzu, čím bude komunikácia z areálu napojená priamo na štátnu cestu III. tr.

10. Tiež doporučujeme investorovi prehodnotiť umiestnenie parkovacích miest v tesnej blízkosti RD č. súp. 43.

- b e r i e n a v e d o m i e -

Starosta obce informoval poslancov OZ o petícii, podanej na Obecný úrad Predmier občanmi obce z Drevárskej ulice.

V petícii sa uvádza:

1. Nesúhlasíme so zokruhovaním cesty z areálu Aladin Lux s našou starou cestou ulica Drevárska, ktorá končí v poli a má šírku od 4,60 m.

Odmietame toto zokruhovanie, ktoré plánuje so zvýšeným dopravným ruchom, zaťaženosťou na existujúcu komunikáciu v Drevárskej ulici, negatívne ohrozeniu životných podmienok a veľkou koncentrovanosťou vozidiel by nastali zápchy, ktoré by zhoršili životné podmienky rodín a prístup k súkromným rodinným domom, taktiež bude narušená statika domov, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti našej starej cesty.

2. Nesúhlasíme ani v budúcnosti pri plánovanej výstavbe bytových domov v areáli Aladin Lux s využitím plánovanej požiadavky na zokruhovanie a našou starou cestou.

3. A preto žiadame, aby pri výstavbe bytových domov v areáli Aladin Lux bola vybudovaná cesta, ktorá bude spĺňať podmienky vjazdu a výjazdu, ktorá bola plánovaná už od začiatku. Toto rozhodnutie bude veľkým prínosom pre budúce rodiny v bytových domoch, pre naše rodiny a aj pre budúce generácie.

4. Žiadame, aby pri výstavbe nových bytových domov nebola využívaná cesta v Drevárskej ulici ťažkými nákladnými autami a mechanizmami.

K petícii prikladáme dva podpisové hárky.

V Predmieri dňa 17.06.2020

Petíciu podpísalo 42 občanov obce z Drevárskej ulice.

Petícia sa stáva súčasťou zápisnice.

Príloha č. 2

Po vyjadreniach poslancov sa o slovo prihlásila Mgr. Anna Uričková, splnomocnená zástupkyňa vlastníkov susedných pozemkov spoločnosti L.G.L. spol. s r.o. a informovala poslancov o podaní námietok na Obec Predmier ako príslušný stavebný úrad, 013 51 Predmier, dňa 08.04.2020 k začatému územnému konaniu stavby „Predmier – Bytové domy 1 a 2 – Villaggio Residenziale – Novostavba, komplexná inžinierska sieť - 46 bytových jednotiek“ vedenému na spoločnom stavebnom úrade Bytča, pod Č. s.: VaŽP/95/2020.

Z diskusie a vyjadrení poslancov OZ vyplynul návrh, zrušiť začaté územné konanie na spoločnom stavebnom úrade Bytča stavby „Predmier – Bytové domy 1 a 2 – Villaggio Residenziale – Novostavba, komplexná inžinierska sieť - 46 bytových jednotiek“ pod Č. s.: VaŽP/95/2020.

O návrhu dal starosta hlasovať.

ZA – 8 poslancov

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA - 0 poslancov

- s c h v á l e n é -

Poslanci požiadali starostu obce, aby vyzval investora stavby „Predmier – Bytové domy 1 a 2 – Villaggio Residenziale – Novostavba, komplexná inžinierska sieť - 46 bytových jednotiek“ na predloženie prezentácie výstavby plánovaných bytových domov a na podanie novej žiadosti o územné konanie na príslušný stavebný úrad v zmysle stavebného zákona t.j. Obec Predmier.

- v y z ý v a -

K bodu č. 4 – Návrh na uznesenia

Predseda návrhovej komisie Ing. Jaroslav Ondogrecula predniesol prítomným Uznesenia prijaté počas rokovania OZ .

K bodu č. 5 – Záver

Po prerokovaní všetkých bodov programu bolo zasadnutie obecného zastupiteľstva ukončené.

Zapísala:	Eubica Smolková
Overovatelia:	Anton Bajza
	Jozef Janda

Štefan Klus
starosta obce