

ZÁPIS

zo zasadnutia Komisie pre životné prostredie, odpadové hospodárstvo a dopravu MsZ v Žiari nad Hronom, konaného dňa 02.04. 2019

1. Otvorenie

Zasadnutie otvorila predsedníčka komisie Ing. Mária Biesová, ktorá privítala všetkých prítomných (viď. Prezenčná listina), skonštatovala, že komisia je uznášaniaschopná a predložila návrh programu zasadnutia, ktorý bol schválený jednomyseľne.

2. „Politika balkónov a lodží v ZH“

Všeobecne záväzným nariadením (VZN) mesta Žiar nad Hronom č. 1/2009 v znení VZN 1/2017 boli stanovené regulatívy (pravidlá), ktorých cieľom je stanoviť pravidlá pre vytváranie nových balkónov a lodží na bytových domoch (§1, ods. 3, písm. ea), eb) a ec) - sú účinné od 20. 4. 2017.

Prax ukázala, že pri vydávaní stanovísk k projektom jednotlivých bytových domov sa javí uplatňovanie uvedených pravidiel ako nejasné a problematické, predovšetkým z nasledovných dôvodov:

- navyšovanie ceny v prípade dodržania požadovaného architektonického riešenia s prvkami štýlu „Sorela“ (v zmysle architektonickej štúdie).
- problém je aj s akceptovaním maximálnych rozmerov nových prvkov v zmysle architektonickej štúdie – v niektorých prípadoch ide o možnosť ukotvenia nových prvkov do nosných konštrukcií, resp. prvky sú prefabrikované a majú vopred dané rozmery.
- Zosúladenie požadovaných prvkov v zmysle v/u štúdie a balkónov, resp. lodží povolených v minulosti

Pre zjednotenie politiky mesta v danej oblasti bola zvolaná **Komisia pre životné prostredie, odpadové hospodárstvo a dopravu. Cieľom stretnutia bolo predovšetkým prijať jednotné usmernenie pravidla (VZN) mesta Žiar nad Hronom č. 1/2009 v znení VZN 1/2017 (§1, ods. 3, písm. eb)): ...“Prvky musia byť citlivo konštrukčne a materiálovo vyhotovené“...**

Komisia po diskusii vyjadrila súhlas s tým, aby bolo znenie regulatívov upravené pri najbližšej aktualizácii územnoplánovacej dokumentácie tak, aby sa v ňom premietli aktuálne názory na túto problematiku.

Komisia jednohlasne odsúhlasila nasledovný spôsob uplatňovania platných regulatívov:

- sledovať dodržanie systematického rozmiestnenia nových prvkov (balkónov, lodžie)
- sledovať dodržanie podmienky na jednotné vyhotovenie prvkov na jednom objekte (t. j. aby na jednom objekte neboli použité viaceré prvky rôzneho vyhotovenia)
- pri posudzovaní citlivosti konštrukčného a materiálového vyhotovenia nových prvkov nie je nutné striktné požadovať, aby nové prvky, ktoré budú umiestnené na obvodových stenách, orientovaných do dvorových častí, mali zakomponované prvky „Sorely“ – požiadavku na takéto vyhotovenie je možné uviesť, ale bude mať iba odporúčací charakter, čiže je na rozhodnutí vlastníkov, či ju budú akceptovať. Pri vytváraní lodží alebo balkónov v dvorových častiach je teda možné vydať súhlasené stanovisko aj k takému vyhotoveniu prvkov, na ktorom nie sú použité prvky „Sorely“, môžu byť použité aj betónové výplne zábradlí, resp. rôzne typy plných výplní - okrem vlnitého plechu na tehlových bytových domoch, ktorý na týchto objektoch pôsobí cudzoročno a veľmi neesteticky.
- dodržať podmienku neumiestňovať žiadne nové prvky na obvodových stenách, orientovaných do uličného priestoru ulice Š. Moysesa.
- v prípade zámeru rekonštrukcie, resp. zmeny balkónov, ktoré sú na obvodových stenách orientovaných do uličného priestoru ulíc Dr. Jánskeho a M. R. Štefánika predložiť každý takýto zámer komisii s tým, že je potrebné doložiť aj vizualizáciu navrhovaného zámeru

- pri posudzovaní citlivosti konštrukčného a materiálového vyhotovenia nových prvkov, ktoré budú umiestnené na obvodových stenách, ktoré sú orientované do uličného priestoru (s výnimkou uličného priestoru ulíc Š. Moysesova, Dr. Jánského a M. R. Štefánika, pre ktoré sú stanovené prísnejšie pravidlá), je možné uplatniť požiadavku na vzhľad nových balkónov, resp. lodžií (napr. na zakomponovanie prvkov „Sorela“). V prípade, že sa s ňou vlastníci nestotožnia, t.j. nebudú ju ochotní akceptovať, takéto prípady predložiť Komisii na prerokovanie.
- čo sa týka rozmerov nových prvkov, nie je nutné striktnie trvať na dodržaní maximálnych prípustných rozmerov, stanovených v architektonickej štúdii (t. j. max. 2700 mm).
- sledovať uplatňovanie regulatívu na farebnosť (t. j. používať pôvodné odtiene tehlových bytových domov, zladiť farebné riešenie pri objektoch, ktoré tvoria jeden stavebný celok)

V zmysle prijatého Komisia riešila hneď konkrétny prípad: nemá námietky k zámeru úpravy balkónov na BD 433 - t. j. k odstráneniu pôvodných balkónov a ich nahradeniu balkónmi väčších rozmerov alebo lodžiami, a to bez nároku na zakomponovanie prvkov „Sorela“ na navrhované prvky. Je však potrebné dodržať systematické rozmiestnenie a jednotné vyhotovenie prvkov.

3. Rôzne

Ing. Kollárová, referentka OŽPal informovala Komisiu o predloženej žiadosti na zmenu územného plánu, ktorú podala spoločnosť COMBIN Banská Štiavnica. Spoločnosť má záujem o umiestnenie rodinných domov na ploche pozemku CKN parc. čís. 2737 k. ú. Žiar nad Hronom. Pozemok je situovaný v severnej časti k. ú. Žiar nad Hronom, západne od lokality Sever (UI. J. Považana). Nakoľko táto plocha má podľa platného územného plánu určené využitie ako poľnohospodárska pôda – orná pôda a východný okraj plochy je definovaný ako sprievodná zeleň vodných tokov, je potrebné za účelom zosúladenia navrhovaného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou riešiť zmenu a doplnenie územného plánu mesta Žiar nad Hronom tak, aby pre dotknutú plochu bolo určené funkčné využitie obytné územie so zástavbou rodinných domov. Táto plocha už bola predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu v roku 2012, avšak v rámci prerokovania návrhu tejto dokumentácie vydal Krajský pozemkový úrad nesúhlasné stanovisko k záberu poľnohospodárskej pôdy pre predmetnú lokalitu (stanovisko č.j. 2011/00434 zo dňa 7. 2. 2012). Vo svojom stanovisku KPÚ uvádza, že predmetnú lokalitu je možné považovať za územnú rezervu pre výstavbu v prípade takých zmien územno – technických predpokladov, ktoré sú v procese aktualizácie ÚPD vyžadujú dourbanizovanie plôch ohraničených navrhovanou lokalitou, hranicou zastavaného územia a poľnou cestou a súčasne takýto návrh bude v súlade so zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy. **Komisia jednohlasne súhlasí s tým, aby mesto pristúpilo na základe predloženej žiadosti k obstarávaniu ďalších Zmien a doplnkov územného plánu**, a to s prihliadnutím na skutočnosť, že v meste chýbajú ponukové plochy pre možnosť individuálnej bytovej výstavby, **za podmienky, že územie rozšíri s prihliadnutím na stanovisko KPÚ tak, aby bolo riešené dourbanizovanie väčšieho územia** (čo bude mať zrejme vplyv aj na cenu za vypracovanie dokumentácie a bude to potrebné dohodnúť aj so žiadateľom).

Prednosta MsÚ Ing. Miškovič predloží túto otázku na porade vedenia mesta pred samotným zahájením obstarávania Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu.

4. Záver

Ing. Biesová poďakovala všetkým prítomným za účasť a ukončila zasadnutie.

Zapísal: Šály Daniel

Predsedníčka: Biesová Mária