

# Zápisnica

## zo zasadnutia komisie výstavby a dopravy (VaD) pri Miestnom zastupiteľstve Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica, konaného dňa 24. 02. 2015

---

Prítomní členovia komisie: podľa prezenčnej listiny (tvorí prílohu originálu zápisnice)  
predseda: Miloš Fatyka, tajomníčka: Ing. Lívia Štulajterová  
členovia: Ing. Pavol Spielböck, Ing. Peter Kopčák, Ing. Michal Gáborík, Ing. arch. Ladislav Slabey, Ing. Vladimír Šturm, Marta Lidáková, Ing. Roman Weinštuk, Vladimír Kristl, Miloslav Sajan

Prítomní hostia: Ing. Jozef Krúpa, starosta

### **Program:**

- 1.) Voľba nového tajomníka a nového zástupcu predsedu komisie VaD
- 2.) Presun zástavky MHD – stanovisko komisie
- 3.) Projekt parkovania na Gbelskej ul. – žiadosť o spracovanie projektu členmi komisie
- 4.) Projekt odvodnenia ulíc Tešedíkova a Pútnická . – žiadosť o spracovanie projektu členmi komisie
- 5.) Projekt rodinného dvojdomu v chatovej a záhradkárskej lokalite - stanovisko komisie
- 6.) Informácie o plánovanej výstavbe: - bytové domy na Bratislavskej ul., stavebník West Park, projekt pre stavebné povolenie  
- obytný súbor Podkerepušky, investor Alcech, zámer navrhovnej činnosti podľa z.č. 24/2006 (EIA)
- 7.) ZaD Územného plánu zóny Krče – stanovisko komisie
- 8.) Vytvorenie rezervného fondu – určenie výšky fondu a spôsobov jeho využitia

### **K bodu č. 1**

Komisia jednohlasne zvolila nového tajomníka komisie VaD – Ing. Líviu Štulajterovú.  
Komisia jednohlasne zvolila nového zástupcu predsedu komisie VaD – Ing. Petra Kopčáka.

### **K bodu č. 2**

Návrh na presun zástavky MHD bol komisii predložený už dvakrát v minulosti a po obidva razy tento návrh nedoporučila realizovať. Na dnešnom zasadnutí bolo komisii predložené aj odborné stanovisko Krajského dopravného inšpektorátu, kde sa uvádza, že navrhovaný presun zástavky si vyžiada značné stavebno-technické úpravy ako vybudovanie nástupiska a niky. Ďalej sa v stanovisku uvádza, že plánované premiestnenie zástavok by malo negatívny vplyv na bezpečnosť chodcov ako aj na jazdu vozidiel cez príľahlé križovatky v prípade zastavenia linky MHD, a preto KDI predmetnú zmenu polohy zástavok neodporúča. Komisia sa plne stotožnila s predloženým stanoviskom KDI a v jednohlasnom hlasovaní neodporúča presun zástavky uskutočniť aj z nasledovných dôvodov:

- zníženie bezpečnosti chodcov a prechádzajúcich automobilov
- zhoršenie dostupnosti zástavky pre obyvateľov dolného konca ul. Čsl.tankistov
- vysoký investičný náklad v pomere ku efektívnosti požadovanej zmeny

- veľké požiadavky na stavebno-technické úpravy vzhľadom na to, že v mieste plánovaného presunu zastávky sa nachádzajú viacere inžinierske siete a prekrytý vodný tok
- zabratie verejných priestranstiev a zelených plôch na úkor zastávky

### **K bodu č. 3**

Mestská časť Záhorská Bystrica v snahe obmedziť parkovanie osobných automobilov na miestnej komunikácii Gbelská, kde vznikajú nebezpečné kolízne situácie osobných automobilov a prechádzajúcej linky MHD, plánuje vytvoriť nové parkovacie miesta v blízkom okolí. Členovia komisie boli požiadaní, aby spracovali návrh na umiestnenie nových parkovacích miest využitím spevnených plôch existujúceho námestia. Požiadavka bola zo strany členov komisie akceptovaná.

### **K bodu č. 4**

Z dôvodu neustále sa zhoršujúcich zrážkovo-odtokových pomerov v intraviláne obce mestská časť plánuje zrealizovať vodozadržné opatrenia na najproblematickejších miestach a to na uliciach Tešedíkova s pokračovaním na Čsl.tankistov a na ulici Pútnická. K nájdeniu konkrétneho riešenia danej situácie boli oslovení členovia komisie. Požiadavka bola zo strany členov komisie akceptovaná.

### **K bodu č. 5**

Komisii bol predložený na stanovisko návrh rodinného dvojdomu v záhradkárskej a chatovej lokalite Rávnice. Na základe preštudovania predloženej dokumentácie pod názvom „Rekreačné chaty, Záhorská Bystrica“ spracovanej ateliérom Archstyl komisia vydáva nasledovné stanovisko:

V zmysle záväznej časti platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy sa horeuvedený pozemok nachádza v území s funkčnou plochou číslo 1203-územia poľnohospodárskej zelene a pôdy. Táto plocha je zároveň definovaná ako územie stabilizované, a nie rozvojové územie pre novú výstavbu. V záväznej textovej časti územného plánu sa definuje pojem stabilizovaného územia, ktoré predpokladá len minimálnu mieru stavebných zásahov do územia (prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby) a jasne dáva do podmienky, že sa „... nesmie vnášať do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženia pozemku, kde v takomto prípade nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť...“ (viď.príloha časť C-strana 26)

Po preskúmaní lokality zástavby pri pozemku navrhovanej stavby musíme konštatovať, že sa tam nachádzajú v rámci plôch záhradkárskych chatiek iba samostatne stojace objekty (nie dvojdomy, ani radové domy), v drvivej väčšine sú to chatky so zastavanou plochou do 50 m<sup>2</sup>. Priamo za pozemkom sa nachádza hranica Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty.

Konštatujeme, že predložený projekt má všetky parametre rodinného domu, dokonca jeho intenzívnej formy - dvojdomu (radového domu), zástavby uplatňovanej v širších centrách miest s hustou zastavanosťou. Domnievame sa, že názov projektu „Rekreačné Chaty“ je v rozpore s jeho skutočnými typologickými znakmi aj funkčným využitím, pretože takto veľkorysý projekt chát dáva predpoklady pre ich využívanie na celoročné bývanie.

Navrhovaná stavba dvoch „chát“ predpokladá rozdelenie pozemku o výmere 764,3 m<sup>2</sup> na dva menšie pozemky s výmerami približne 380 m<sup>2</sup>. Samotná zastavaná plocha každej „chaty“ je 110 m<sup>2</sup>. Aj v prípade, že by sme stavbu chceli posúdiť ako dva rodinné domy v žiadnom prípade by podľa záväznej časti územného plánu nebola možná nová zástavba v takomto rozsahu (viď. priložená tabuľka časť C- strana 19).

Pri zastavanej ploche 110 m<sup>2</sup> tu vychádza podmienka veľkosti stavebného pozemku až vo výmere 1110 m<sup>2</sup> na jeden dom! Týmto upozorňujeme na závažnosť precedensu, ktorý by v prípade povolenia tejto stavby mohol spôsobiť nárast ďalších žiadostí majiteľov záhrad na

výstavbu podobných objektov. Dané územie je už v súčasnosti veľmi problémové, nakoľko je prístupné iba jedinou cestnou komunikáciou Pútnickej ulice, ktorá nevyhovuje technickým normám a na druhej strane je preťažovaná dopravou z novej výstavby v tejto lokalite.

Zo všetkých horeuvedených faktov vyplýva, že *navrhovaná stavba je v rozpore s územným plánom a je vo výraznom kontraste s doterajšou zástavbou záhradkárskych osád, preto nesúhlasíme s tým, aby bolo možné takúto stavbu v území umiestniť.*

#### **K bodu č. 6**

Komisii boli pre informáciu o plánovanej výstavbe predložené projekty:

- bytové domy na Bratislavskej ul., stavebník West Park, projekt pre stavebné povolenie

- obytný súbor Podkerepušky, investor Alcech, zámer navrhovnej činnosti podľa z.č. 24/2006 (EIA).

Komisia berie na vedomie informáciu o plánovanej výstavbe.

#### **K bodu č. 7**

Komisi bola predložená na stanovisko dokumentácia „Zmeny a doplnky č. 1/2014 Územného plánu zóny Bratislava, Záhorská Bystrica - Krče, Sektory A, C. Zmeny predmetnej územnoplánovacej dokumentácie spočívajú v zmene funkcie vo vybraných sektoroch z obytného územia bytových domov na obytné územie rodinných domov. Komisia zhodnotila túto zmenu ako pozitívnu, vzhľadom na ďalší urbanistický rozvoj obce a vydala jednohlasne kladné stanovisko k predloženej zmene územnoplánovacej dokumentácie.

#### **K bodu č. 8**

Komisia jednohlasne hlasovala za vytvorenie rezervného fondu vo výške 25.000 €. Komisia sa dohodla na spôsobe využitia prostriedkov fondu nasledovne:

- projektová dokumentácia na obnovu vodorovného dopravného značenia
- projektová dokumentácia na prestrešenie kontajnerov separovaného odpadu
- projektová dokumentácia revitalizácie studní na Pútnickej ul.
- spodrobňujúca územnoplánovacia dokumentácia pre vybrané lokality obce
- projektová dokumentácia chodníka na Tešedíkovej (úsek od Kollárovej po Prídavkovú)

Na záver po diskusii o všeobecných problémoch predseda komisie zasadnutie ukončil.

V Bratislave, 27. 02. 2015

Zapísala: Ing. Štulajterová.