

Zápisnica

zo zasadnutia komisie výstavby a dopravy (VaD) pri Miestnom zastupiteľstve Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica, konaného dňa 29.09. 2016

Prítomní členovia komisie: podľa prezenčnej listiny (tvorí prílohu originálu zápisnice)
predseda: Miloš Fatyka, tajomníčka: Ing. Lívia Štulajterová
členovia: Ing. Peter Kopčák, Ing.arch Ladislav Slabey, Miloslav Sajan, Marta Lidáková

Hostia: Tomáš Antálek, Marcel Caňo, Rusňáková Mária, Rusňák Marian

Program komisie VaD – 29.9.2016

1. Stanovisko k investičnému zámeru: „Výstavba rodinných domov a obč. vybavenosti“ v lokalite Vlkovka – medzi ulicami P.Blaha a J.Vachovského, žiadateľ ATIKS s.r.o.
2. Stanovisko k investičnému zámeru: „Obytná zóna Záhorská Bystrica“ v lokalite Pri Vápenickom potoku, žiadateľ Core Media s.r.o.
3. Stanovisko k investičnému zámeru: „Ateliér so zázemím a súkromnou umeleckou školou a Objekt na výstavu a predaj umeleckých diel so zázemím“ v lokalite „za Markízou“, žiadateľ Zuzana Klasová.
4. Stanovisko k PD pre územné rozhodnutie: „Novostavba rodinného domu č.22, 23, 42“, lokalita Pod vrškami, investor p. Vaškor.
5. Stanovisko k PD: „Rodinný dom Záhorská Bystrica“, lokalita Strmý vršok, investor p. Bezák.
6. Stanovisko k PD pre stavebné povolenie: „Centrum kamiónovej dopravy“, lokalita vedľa areálu Volkswagen, stavebník Volkswagen.
7. Stanovisko k navýšeniu parkovacích miest pre novonavrhované obytné bloky E1 a E2, lokalita Pod vrškami, žiadateľ Andrassy s.r.o.
8. Stanovisko k podnetu účastníkov konania – stavba komunikácie v lokalite na ul. J.Raka, investor Dag. Vaškor, vysvetlenie postupu tunajšieho stavebného úradu pri vydaní rozhodnutia o povolení predmetnej stavby. Podnet predložila p. Marta Lidáková, člen komisie VaD.

K bodu č. 1

Komisia VaD uvítala zámer investora vybudovať v danom území oddychovú zónu avšak upozornila prítomných zástupcov investora a spracovateľa predloženej štúdie, že predložený zámer je nutné spracovať na podrobnejšej technickej úrovni. Zároveň upozorňuje že na predmetné územie medzi ulicami P.Blaha a J.Vachovského je bezprostredne „naviazané“ aj územie „Pod cintorínom a zastavaná lokalita okolia Pútnickej ulice, ktorej sa nová výstavba predovšetkým dotkne. Zástupcovia MČ uviedli, že v zmysle platnej legislatívy týkajúcej sa novej investičnej výstavby v lokalite Vlkovka, je mestská časť oprávnená zadať vypracovať podrobnejšiu územnoplánovaciu dokumentáciu pre túto lokalitu.

K bodu č. 2

Po preštudovaní predloženej dokumentácie komisia uvádza: koeficient zelených plôch je značne poddimenzovaný, investor v dokumentácii uvádza použitie zelených striech, avšak

členovia komisie konštatujú, že skladba navrhovaných striech nezodpovedá plne funkčnej zelenej streche, navyše v dokumentácii je rozpor medzi situačnými výkresmi a výkresmi rezov – v tých sa zelené strechy nevyskytujú a z technického hľadiska sa tieto strechy javia ako „klasické“ nepriepustné s koeficientom odtoku 1,0. V zámere ďalej absentuje riešenie odvádzania dažďových vôd zo zastavaných plôch. Parametre pozemkov pre rodinné domy sa tiež javia v nesúlade s predpísanou minimálnou plochou 480 m².

K bodu č. 3

Komisia nemá námietky k predloženému zámeru. Pripomína, že pri realizácii prístupovej komunikácie je nutné vybudovať obratisko pre požiarné vozidlá.

K bodu č. 4

Komisia VaD po preštudovaní predloženej PD zaujíma nasledovné stanovisko: jedná sa o radovú zástavbu, ktorá je v rozpore s platným územným plánom, ktorý dovoľuje v predmetnom území len výstavbu izolovaných rodinných domov.

K bodu č. 5

Komisia VaD po preštudovaní predloženej PD zaujíma nasledovné stanovisko: projekt nespĺňa zásady novej výstavby v stabilizovaných územiach, kedy nová výstavba musí rešpektovať existujúcu okolitú výstavbu a nesmie vnášať do nej neúmerne kontrasty. Miera zastavanosti okolitej výstavby v predmetnej lokalite je priemerne 22% a návrh 37% zastavanosti nespĺňa vyššie uvedené požiadavky Územného plánu hlavného mesta Bratislavy na výstavbu v stabilizovaných územiach vonkajšieho mesta.

K bodu č. 6

Komisia VaD berie predloženú informáciu na vedomie a k riešeniu nemá pripomienky.

K bodu č. 7

Komisia VaD po preštudovaní predloženej PD zaujíma nasledovné stanovisko: návrh zelených plôch v PD sa javí ako poddimenzovaný, je nevyhnutné podrobnejšie preštudovať projekt a následne posúdiť dodržanie predpísaných regulatív.

Z hore uvedených dôvodov bol dňa 5.10. 2016 prizvaný na tunajší MÚ spracovateľ projektu a zástupcovia investora, aby predmetnú PD podrobnejšie vysvetlili na oddelení územného plánovania: Projekt v predchádzajúcom stupni (DUR) bol riešený ako komplex bytových domov a objektov OV v sektoroch „H2 a „F““ (viď. UPN-Z Krče), kde bol koeficient zastavanosti dostatočný, pretože v projekte pre ÚR sa v sektore „F“ na veľkej ploche nachádza aj zelený park, ktorý priaznivo navyšuje koeficient zelene.

K bodu č. 8

Člen komisie, p. Lidáková predložila na posúdenie podnet od občanov, ktorí sa domáhajú vysvetlenia, prečo tunajší SÚ vydal kladné stanovisko k výstavbe komunikácie a nezohľadnil v konaní všetky požiadavky dotknutých orgánov a účastníkov konania.

Tajomníčka komisie a zároveň pracovníčka odboru územného plánovania, ktorý vydáva stanoviská k investičnej výstavbe na území MČ, Ing. Štulajterová konštatuje, že k postupu stavebného úradu v danej veci nie je kompetentná sa vyjadriť, keďže MČ ako taká nie je priamym účastníkom tohto stavebného konania a teda nemá prístup k dokumentom, z ktorých by bol zrejmý postup tunajšieho SÚ. Vie len potvrdiť, že mestská časť si v stanovisku uplatnila podmienku doriešenia odvodu dažďových vôd z komunikácie (v stanovisku uviedla aj možný spôsob odvádzania dažďových vôd do existujúceho odvodňovacieho rigola

s použitím retenčných prvkov), keďže z predloženej dokumentácie investorom spôsob odvádzania dažďových vôd nebol zrejmý.

Ing. Štulajterová konzultovala túto problematiku so stavebným úradom, kde jej bolo vysvetlené, že občania, ktorí iniciovali tento podnet si uplatňovali v rámci daného konania námietky, ktoré však nadriadený orgán tunajšieho SÚ zamietol a zároveň potvrdil správnosť jeho rozhodnutia. Stavebný úrad ďalej vyhlásil, že objekt odvodnenia komunikácie nebol predmetom tohto konania, pretože sa jedná o vodnú stavbu a tú povoľuje iný úrad (Okresný úrad Bratislava).

Ing. Štulajterová následne prizvala na konzultáciu zástupcu investora, a žiadala od neho vysvetlenie spôsobu odvádzania dažďových vôd z komunikácie. Investor potvrdil, že odvádzanie dažďových vôd a s tým súvisiace stavebné objekty sú stále v riešení a teda povolenie na uskutočnenie vodnej stavby doposiaľ nebolo príslušným úradom vydané.

V Bratislave, 7. 10. 2016

Zapísala: Ing. Štulajterová.