

Zápisnica

zo zasadnutia komisie výstavby a dopravy

Dátum: 02.10.2023, 16:00 hod. – 19:45 hod.

Prítomní:	Členovia
Predseda: Ing. Ján Kušnír Podpredseda: Ing. Martin Smeja, PhD Tajomník: Ing. Ľudmila Uhliariková	Ing. Roman Vigh Ing. Marián Kopček Ing.arch. Igor Kovalovský Ing. Roman Mydlár Ing.arch. Miroslav Novotný Ing. Adrián Sedlák Ing. Ľubomír Bandžuch Ing. Jozef Blažek
Ospravedlnení:	Doc.Ing. Tibor Schlosser, CSc
Hostia:	V.Maroš Tapák T.Maroš T.Hulík M.Kostúr L.Ladacsi S.Nagy

Program:

1. Otvorenie

Zasadnutie otvoril predseda komisie, privítal prítomných, oboznámil ich s programom, proti ktorému neboli vznesené žiadne pripomienky a následne zahájil rokovanie komisie.

2. Materiály na prerokovanie

2.1. Projekt 5RD, realizácia časti komunikácie, Lesná

Nový majiteľ projektu 5 domov na Lesnej odprezentoval stav projektu vo vzťahu k dohodám s mestom k povinnosti vybudovať časť Lesnej ulice na vlastné náklady a svoju predstavu o naplnení tejto úlohy.

Komisia **odporúča** pre ďalšie preverenie stavu a následné vyjadrovanie komisií predložiť relevantné aktuálne a platné podklady (územné rozhodnutie, stavebné povolenia na cestu resp. k domom kde sa spomína povinnosť vybudovať cestu ako podmienku skolaudovania domov, relevantné záväzné stanoviská mesta, doklad o zaplatení poplatku za rozvoj).

Zároveň vo vzťahu k projektovej príprave rekonštrukcie celej Lesnej ulice komisia víta snahu predkladateľa o možné finančné zapojenie sa do procesu a odporúča s ním viesť ďalšie rokovania.

Uznesenie 057.02.09.2023. KVaD

Za: 7

Proti: 0

Zdržalo sa: 0

2.2. Projekt Polygón, Pod Kopcom, Avana

Predkladateľ materiálu spolu s pracovným tímom, ktorí vytvoril urbanistickú štúdiu prezentoval zámer výstavby zo snahou získať odborný pohľad komisie v medziach jej pôsobnosti, t.j. dopravné riešenie, splnenie územného plánu, návrh urbanizmu, napojenie na siete, rozvoj územia ako celku apod.

Komisia hodnotí navrhnutý projekt v predloženej štúdií ako urbanisticky kvalitne spracovaný na rozdiel od iných projektov.

Je však potrebné preveriť, či štúdia rešpektuje územný plán, spĺňa funkčnú náplň, koeficienty zastavanosti, podlažnosti, zelene a pod..

Vzhľadom k tomu, že sa jedná o územie veľkého rozsahu, je potrebné spracovať štúdiu na podrobnejšej úrovni tak, aby bolo jasné, čo v danom území vznikne. Komisia navrhuje do projektu už v rámci štúdie zapracovanie nasledujúcich pripomienok:

- Zadefinovať tvar a typ striech v nadväznosti na okolie a krajinu. V 3D modeli musí byť jasná presná definícia riešenia domov so sedlovou/vodorovnou strechou, určenie podlaží tak, aby sa filozofia pôvodnej štúdie nemohla meniť počas výstavby. Uviesť príklady referenčných stavieb (fotografie).
- Je nutné presne stanoviť regulatívy geometrie jednotlivých domov/bytových jednotiek. Musí byť presne definovaný napr. počet podlaží, sklon strechy, oplotenie pozemkov, atď. Nutné presne zadefinovať maximálny počet bytových jednotiek a parkovacích miest, vrátane miest pre návštevy.
- Investor sa musí zaviazat', že minimálne 25% cestných komunikácií bude skolaudovaných pred dokončením prvých bytových jednotiek a následne vždy budovať komunikácie v predstihu pre pozemnými stavbami
- Konceptiu občianskej vybavenosti je nutné prekonzultovať s odd. územného rozvoja a životného prostredia z dôvodu pripravovaných investičných plánov mesta v danej lokalite (napr. nová škôlka, nájomné byty v danej lokalite na mestských pozemkoch, a i.) .
- Investor sa musí zaviazat', že po kolaudácii max. 25% obytných jednotiek (z toho min. 2/3 bytov) v celej lokalite musí byť skolaudovaná kompletná občianska vybavenosť (MŠ, obchody a i.). V opačnom prípade nemôžu byť vydané kolaudačné rozhodnutia na rozostavané ostatné obytné jednotky. Zároveň nemôžu byť vydané žiadne ďalšie stavebné povolenia na obytné jednotky.
- Musí byť presne definovaný maximálny počet bytových jednotiek v každej zóne. V prípade prekročenia nebudú môcť byť zvyšné byt. jednotky skolaudované.
- Dispozičné riešenie občianskej vybavenosti presunúť z okraja do centra lokality.
- V štúdií jednoznačne zobrazit' umiestnenie lokálnych detských ihrísk, ktoré majú byť umiestnené v okolí bytových domov.
- Musí byť jasne definované financovanie výstavby občianskej vybavenosti, škôlky, športovísk (investor).
- Zadefinovať správcu škôlky, mesto odporúča zriadiť v danom meste štátnu škôlku, nie súkromnú, t.j. investor vybuduje a prevedie do správy a majetku mesta
- Aj keď lokalita športovísk dáva zmysel z hľadiska urbanizmu, je potrebné preverit', či v danej funkčnej ploche je možné umiestnenie takejto aktivity.
- Vytvorit' návrh vzrastlej zelene v zmysle funkčnej plochy F52.
- Do projektu zapracovať 5-7 bežných outdoorových aktivít, ktoré by mohli byť umiestnené v lokalite športovísk.

- Pokiaľ sa v projekte uvažuje s retenčnými, či dažďovými jazierkami – nutné doplnenie do projektu.
- Nutné prejednanie projektu, vzhľadom k rozsahu riešenej lokality a kapacity ČOV
- Vzhľadom k rozsahu je nutné predložiť dopravno-kapacitné posúdenie už v rámci štúdie. Na základe výsledkov DKP je nutné následne určiť, ktoré ďalšie cesty a križovatky bude musieť investícia v rámci výstavby riešiť. Tieto dopravné stavby bude potrebné naviazať na plánované etapy výstavby tak, aby bolo jasne definované v akom čase sa budú prepájať s vyvolanou investíciou.
- Posúdenie v súlade s výhľadovými dopravnými podkladmi záujmovej oblasti (budúce plánované okolité investície, križovatky s predpokladom negatívneho vplyvu).
- Poplatok na rozvoj za uvedený projekt smerovať do financovania diaľničného zjazdu Stupava – Sever, resp. zaviazať investora spolupodieľať sa na výstavbe diaľničného zjazdu, nakoľko obyvatelia uvedenej lokality by tento využívali prioritne oproti zápcham v centre Stupavy
- Kompletne preriešenie kruhového objazdu, prípadne križovatky s komunikáciou Malacká.
- Požiadavka riešiť už v štúdii statickú a dynamickú dopravu
- Doplnenie analýzy realizovateľnosti, dopravného posúdenia možného prepojenia lokality s Lesnou ulicou.
- Zapracovať možné napojenie cyklochodníka či združeného chodníka smerom na Pastiersku ulicu.

Uznesenie 058.02.09.2023. KV aD

Za: 7 Proti: 0 Zdržalo sa: 0

2.3. Dopravná obslužnosť komunikácie, Nám.Sv.Trojice-Hlavná (v zmysle uznesenia MsZ192023, písm.C)

Komisia **neodporúča** vytvorenie samostatného odbočovacieho jazdného pruhu pre samostatné pravé a samostatné ľavé odbočenie s vyústením na Hlavnú ulicu.

Uznesenie 059.02.09.2023. KV aD

Za: 6 Proti: 1 Zdržalo sa: 1

2.4. Návrh zriadenie budúceho vecného bremena na uloženie podzemného káblového NN vedenia k stavbe „Stupava-Malý Háj, napojenie lokality na el. energiu“ SO 601 – NN rozvody na časti pozemku v k. ú. Stupava, v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s.

Komisia **odporúča** zriadenie vecného bremena v prospech Západoslovenskej distribučnej a.s..

Uznesenie 060.02.09.2023. KV aD

Za: 5 Proti: 3 Zdržalo sa: 0

2.5. Návrh zriadenie budúceho vecného bremena na uloženie podzemného káblového NN vedenia na časti pozemku reg. „C“ KN parc.č. 1472/1 v k. ú. Stupava, v prospech žiadateľa Mgr. Juraja Michalku

V predmetnej veci prebieha štátny stavebný dohľad, z dôvodu že žiadateľ začal realizovať prípojku bez povolenia a svojvoľne narušil cestné teleso komunikácie na Platanovej ulici. Preto je potrebné počkať na ukončenie dohľadu. Pre ďalšie pokračovanie je potrebné mať schválenú projektovú dokumentáciu a postupovať podľa riadneho legislatívneho procesu. Po dodržaní týchto podmienok

komisia **odporúča** zriadenie vecného bremena na realizáciu prípojky.

Uznesenie 061.02.09.2023. KVaD

Za: 7 Proti: 0 Zdržalo sa: 0

2.6. Návrh zriadenie vecného bremena na časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1474 v k. ú. Stupava, v prospech p. Ing. Petra Abraháma

Komisia **odporúča** zriadenie vecného bremena.

Uznesenie 062.02.09.2023. KVaD

Za: 7 Proti: 0 Zdržalo sa: 0

2.7. Návrh zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Stupava – nebytového priestoru v bytovom dome na ulici Kalvárska 5 s príslušenstvom a príslužiacich pozemkov v k.ú. Stupava

Komisia **stahuje** materiál z rokovania, nie je predmetom činnosti KVaD

Uznesenie 063.02.09.2023. KVaD

Za: 7 Proti: 0 Zdržalo sa: 0

2.8. Návrh zámer prevodu/nájmu časti pozemku registra „C“ KN č. 2166/1, v k. ú. Stupava, žiadateľovi PhDr. Rastislavovi Belešovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Komisia **stahuje** materiál z rokovania, nakoľko komisia sa k danému bodu vyjadrila v komisii dňa 28.8.2023, uznesením 047.28.08.2023.KVaD

Uznesenie 064.02.09.2023. KVaD

Za: 7 Proti: 0 Zdržalo sa: 0

2.9. Zámer nákupu fotovoltaickej elektrárne pre VPS Stupava

Komisia **odporúča** zámer nákupu fotovoltaickej elektrárne.

Uznesenie 065.02.09.2023. KVaD

Za: 7 Proti: 0 Zdržalo sa: 0

3. Rôzne

- Prejazd autobusov po Bitúnkovej ulici – komisia odporúča preverenie trasy autobusu linky 216 vzhľadom k skracovaniu trasy cez Bitúnkovu ulicu a riešenie tohto problému s Arrivou. Zároveň preveriť prevádzkovateľom uvádzanú skutočnosť, že na trase bude jazdiť vozidlo dĺžky 8m, namiesto neho jazdí dlhší, ktorý vzhľadom k dĺžke v niektorých križovatkách zachádza do protismeru.
- Neaktuálnosť dopravného značenia „Prejazd zakázaný“ v zmysle vyhlášky 30/2020 Z.z. – pri výmene starého dopravného značenia, prípadne tam, kde nie je možná zmena organizácie dopravy zjednosmernením, komisia navrhuje možnosť osadenia dopravného značenia “Zákaz vjazdu všetkých motorových vozidiel“ s dodatkovou tabuľou „Tranzit“
- VZN o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na vymedzenom území mesta Stupava – komisia odporúča pokračovať v schvaľovacom procese VZN
- Hlavná ulica – komisia navrhuje preriešenie dopravnej situácie na Hlavnej ulici (napr. odbočovacie pruhy)

- Plán údržby komunikácií a chodníkov – komisia poverila tajomníčku komisie, aby prezistila, či na VPS disponujú materiálom, v ktorom je evidovaný stav ciest a chodníkov v majetku a správe mesta Stupava, resp. navrhuje vypracovať pasport stavu komunikácií, chodníkov v Stupave a následne vypracovať návrh plánu údržby, obnovy povrchov komunikácií
- Priechody pre chodcov – komisia odporúča predloženie zoznamu a určenie priorít pre možnosť realizácie osvetlenia priechodov pre chodcov na uliciach Hviezdoslavova, Hlavná, Malacká, Ferdiša Kostku a Nová
- Billboardy – komisia odporúča preverenie reklamných stavieb pozdĺž Hviezdoslavovej/Hlavnej ulice postavených ako čierne stavby

Uznesenie 066.02.09.2023. KVaD

Za: 7

Proti: 0

Zdržalo sa: 0

4. Záver

Predseda komisie ukončil rokovanie o 19:45 hod.

V Stupave, 02.10.2023

Zapísal: Ing. Ján Kušnír
 predseda komisie