

Zápisnica

zo zasadania komisie stavebnej, rozvoja mesta a životného prostredia dňa 28.02.2011

Program:

1. Zahájenie rokovania predsedom komisie.
1. Prerokovanie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k architektonicko-urbanistickej štúdii stavieb „Polyfunkčné objekty CMZ 1 Stupava – Hlavná ul., Marcheggaska ul.“ navrhovaných na pozemkoch prac. č. 726/5, 726/8, 726/10, 726/2, 726/7, 726/9 k. ú. Stupava, pre žiadateľa Pavla Mikuša, bytom Stupava.
2. Prerokovanie Zmeny územného plánu Mesta Stupava – júl 2010.
3. Prerokovanie žiadosti o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Prevádzkový areál betonárky Karovič“, pre investora stavby Jána Karoviča, bytom Lozorno.
4. Prerokovanie prokurátorského protestu proti VZN č. 4/2011.
5. Rôzne.

k bodu 1: Predseda komisie Ing. Roman Gašparek privítal prítomných členov komisie. Ospravedlnil tajomníka komisie Ing. Romana Vigha, ktorý sa zasadnutia nemohol zo zdravotných dôvodov zúčastniť. Na zastupovanie tajomníka bol po dohode s predsedom poverený Ing. Michal Paulík, referent stavebného úradu.

k bodu 1: Komisia presunula žiadosť p. Mikuša o záväzné stanovisko na zasadnutie, ktoré bude až po odsúhlasení zmeny územného plánu „Zmeny územného plánu Mesta Stupava – júl 2010“ v mestskom zastupiteľstve.

k bodu č. 3: Členom komisie bola predložená na prerokovanie územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny ÚPN Mesta Stupava – júl 2010“. V tomto materiáli sa navrhuje spolu sedem zmien územného plánu mesta Stupava. Navrhované zmeny vyplývajú z požiadaviek vlastníkov dotknutých parciel a z praxe pri používaní územného plánu. Jedná sa o nasledovné zmeny, ktoré sú stručne charakterizované (zdroj: Zmeny ÚPN Mesta Stupava – júl 2010):

1. „Panské“

Zmena funkcie „F9 - Podnikateľské a výrobné aktivity bez negatívneho vplyvu na životné prostredie“ pre funkčné využitie „F1- Malopodlažná bytová zástavba“, ktorej podkladom je overovacia urbanistická štúdia pre plochu F9 – C - 1. Overovacia urbanistická štúdia je vypracovaná vo dvoch variantoch, v minimálnom rozsahu a obsahu potrebnom, aby mohla slúžiť ako overenie a zdôvodnenie navrhovaných zmien územného plánu obce.

Komisia neodporúča zmenu územného plánu č.1, z dôvodu nedostatočne vybudovanej technickej a dopravnej infraštruktúry a zaťaženia územia v navrhovanej lokalite ako aj v celomestskom rozsahu nad rámec kapacity jestvujúcej technickej infraštruktúry.

2. „Kúpeľná“

Zmenou je zmena funkčného využitia parcely č. 295/28 (parcela vo vlastníctve p. Belickej) z funkcie F16 (verejná zeleň) na funkciu F2 (bytová výstavba).

Komisia odporúča zmenu územného plánu č. 2. Odporúča zachovať zo severozápadnej strany zeleň (od ulice Kúpeľná), zvýšiť minimálny index z 0,15 na 0,3 a znížiť podlažnosť zo 4 nadzemných podlaží (ďalej len N. P.) na 3 N.P.

3. „Štúrová“

Zmena predstavuje úpravu funkčnej plochy F1-B-25, ktorá bude zmenšená a vytvorená bude nová rozvojová plocha pre funkčné využitie F2.

Komisia neodporúča zmenu územného plánu č. 3, z dôvodu priameho dotyku navrhovanej funkčnej plochy bytovej výstavby s jestvujúcimi rodinnými domami, čím by došlo k narušeniu súkromia v rodinných domoch. Komisia žiada zachovať charakter funkčnej plochy s možnosťou výstavby rodinných domov.

4. „Žabáreň“

Zmena predstavuje zmenu funkčného využitia z F15 (lesy, biokoridory) na F6 (alternatívne funkčné využitie).

Komisia neodporúča zmenu územného plánu č. 4, z dôvodu dostatočne veľkých plôch v danej lokalite, ktoré sú v totožnom funkčnom určení v rámci platného územného plánu, na základe čoho nie je potrebné zvyšovať rozsah funkčných plôch alternatívne funkčné využitie.

5. „Lesná“

Zmena predstavuje zmenu Regulačného listu č. 9, kde budú upravené podmienky pred zahájením výstavby.

Komisia nemá pripomienky a zmenu územného plánu č. 6 odporúča.

6. „Pri Kaštieli“

Zmena predstavuje zmenu funkčného využitia z F16 (verejná zeleň), na F5 (zmiešaná funkcia a polyfunkcia).

Komisia neodporúča zmenu územného plánu č. 4, z dôvodu vysokej zastavanosti, nízkeho indexu zelene, zlých dopravných podmienok, týkajúcich sa statickej ako aj dynamickej dopravy.

k bodu č. 4: Predmetom projektu pre stavebné povolenie je novostavba prevádzkového areálu betonárky Karovič v Stupave situovaného v k. ú. Mást. Riešené územie sa nachádza na juhozápadnom okraji mesta Stupava vo funkčnej ploche F10 – Výroba, sklady, distribúcia a technická vybavenosť v zmysle územného plánu mesta Stupava. Jeho polohu z juhu ohraničuje spevnená poľnohospodárska cesta, z východu polia, zo severu a zo západu ulica Devínska cesta, z ktorej je navrhovaný zároveň prístup do areálu betonárky. Priestory objektu budú z funkčného hľadiska využívané ako skladové a prevádzkové priestory so zázemím prislúchajúcim prevádzke betonárne.

Komisia návrh odporúča za podmienky zabezpečenia dopravného vstupu pre zásobovanie spoločnosti ako aj počas výstavby výlučne zo smeru od Devínskej Novej Vsi. Komisia odporúča rokovať s investorom o spolupráci na rozvoji komunikácií v meste Stupava.

k bodu č. 5

Predmetné VZN bolo prijaté z podnetu niektorých poslancov z MsZ z dôvodu častého obmedzovania obyvateľov mesta hlučnosťou a prašnosťou spôsobovanou hlavne pri stavebných činnostiach. Právnik MsÚ osobne pri podávaní ešte predchádzajúceho dodatku VZN č.2 k VZN č.21/1994 sa nestotožnil s návrhom z dôvodu, že príslušné zákony neoprávňujú obce na

prijatie podobných VZN , ktoré môže byť napadnutelné prokurátorom. VZN bolo prijaté hlavne s poukazom, že aj ostatné obce (mestá) majú podobné VZN prijaté. Je to pravda, ale aj tieto mestá (napr. MČ Ružinov) tiež čelia prokurátorským protestom. MČ Ružinov nevyhovela protestu a v súčasnosti podľa overenia prebieha už cca 1 rok konanie na Ústavnom súde SR.

Dodatok č.2, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 21/1994 obsahuje a už v čase jeho prijatia obsahoval neplatné zákonné ustanovenia a nevychádza zo zákona o obecnom zriadení. Okrem toho v prípade prijatia uznesenia MsZ o vydanie nového VZN podľa vyššie uvedeného bodu 2 , by bol tento dodatok k VZN nadbytočný (zdroj: Prerokovanie protestu prokurátora proti VZN č.4/2010, Dôvodová správa MsZ dňa 17.3.2011).

Hlavné dôvody prokurátorského protestu Okresnej prokuratúry Malacky pod č.Pd17/10-11:

1. Konštatuje rozpor v ustanoveniach § 2 a § 3 VZN 4/2010 a rozpor s § 27 ods.1, ods.4 zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia č.355/2007 Z.z., vyhláškou č.549/2007 Z.z. upravujúcou prípustné hodnoty hluku a tým aj v rozpore s § 6 ods.1, ods. 2 zákona o obecnom zriadení. Je zrejmé, že VZN neprimerane, nad rámec uvedeného zákona č. 355/2007 Z.z. a bez zákonného splnomocnenia, ktoré by vyplývalo z tohto zákona, rozširuje právnu úpravu podľa § 27 ods.1 a vyhlášky o povinnosti fyzických a právnických osôb nad rámec týchto povinností a obmedzení určených v uvedených právnych normách.
2. VZN okrem toho v §§ 2 a 3 obsahuje paušálny zákaz stavebných prác v určených dňoch a hodinách, pričom je zrejmé, že veľká časť prác, najmä udržiavacích môže byť hlukovo absolútne nezávadná z hľadiska ochrany verejného poriadku, zdravia a nerušeného výkonu vlastníckeho práva.

Komisia **odporúča** všeobecne záväzné nariadenie mesta Stupava č. 4/2010 ktorým sa určujú protihlukové pravidlá pri stavebných, rekonštrukčných a udržiavacích prácach alebo činnostiach **zosúladiť** s platnými právnymi predpismi (Odsledovať nález ústavného súdu v Ružinove).

K bodu rôzne:

- Členovia komisie žiadajú predložiť do komisie projekt predajne spojovacieho materiálu Pír.

Napísal: Ing. Michal Paulík

Ing. Roman Gašparek
predseda komisie