

Z Á P I S N I C A č. 2015003/KÚPSaŽP

zo zasadnutia komisie MsZ - Komisie územnoplánovacej, stavebnej a životného prostredia

Dátum : 27.5.2015/18:00h

Miesto : zasadačka MsÚ, Hlavná 1, Stupava

Prezencia: - prítomní podľa priloženej prezenčnej listiny

Predseda:	Ing. Kalivoda Rudolf	Členovia:	Ing. arch. Seppová Mária	Hostia:	
Podpredseda:	Lachkovič František		DI. arch. Vopička Petr	p. Debnár František - ENGICON	
Tajomník:	Ing. Vigh Roman		Ing. arch. Brbúch Tomáš	p. Brna - ENGICON	
			Ing. Lakoščík Adrián		
			Mgr. Poláček Pavol		
Ospravedlnení:					
Nepřítomní:					

Program:

1. Začatie rokovania komisie
2. Schválenie programu rokovania
3. Kontrola plnenia uznesení a úloh komisie
4. Materiály na prerokovanie:
 - 4.1. Zámer na obchodné centrum LIDL
 - 4.2. Zámer na budovanie okružnej križovatky Hlavná – Školská - Zdravotnícka
 - 4.3. Zámer budovania Novostavby čerpacej stanice Pohonných látok -referuje tajomník komisie
 - 4.4. Zámer budovania optických sietí v Stupave
5. Zoznam nedoriešených ulíc (nedokončené a neodovzdané do správy mesta)
6. Pamätihodnosti mesta
7. Územný plán – návrh ďalšieho postupu
8. Plán činnosti komisie - schválenie
9. Rôzne
10. Diskusia
11. Záver

Bod č.1 : Otvorenie rokovania predsedom komisie

Dňa 27.5.2015 od 18:00h v zasadacej miestnosti Mestského úradu v Stupave zasadala Komisia územnoplánovacia, stavebná a životného prostredia. Prítomných privítal predseda Komisie Ing. Kalivoda Rudolf. Začiatku rokovania sa nezúčastnil p. Brbúch Tomáš, ostatní členovia komisie boli prítomní - vid'. prezenčná listina v prílohe. Komisia bola uznášaniaschopná a pripravená zasadať podľa štatútu komisie čl. VI.

Bod č.2 : Schválenie programu rokovania

Predseda komisie oboznámil prítomných členov s programom zasadnutia. Členovia Komisie hlasovaním program schválili bez pripomienok, čím sa zasadnutie začalo. Po otvorení sa pristúpilo k bodu č.3 programu - kontrola plnenia uznesení a úloh komisie.

Bod č.3 : Kontrola plnenia uznesení a úloh komisie

Na predchádzajúcich zasadnutiach komisie boli prijaté uznesenia :

- Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150415002/č.3_01
- Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150415002/č.3_02
- Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150415002/č.3_03
- Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150415002/č.4.1_01
- Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150415002/č.4.2_01
- Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150415002/č.4.2_02

Kontrola plnenia :

Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150415002/č.3_01 :

Komisia žiada prednostku MsÚ, cez odborný útvar úradu, o zabezpečenie informatívneho materiálu- mapa mesta Stupava na ktorej budú vyznačené červenou farbou nedoriešené ulice mesta .

Termín : do najbližšieho zasadnutia KÚPS a ŽP.

Plnenie uznesenia :

Tajomník komisie predložil veľkú mapu mesta s farebným vyznačením ulíc a pozemkov vo vlastníctve mesta, k tomu boli doložené výrezy mapy - sektory. Manipulácia s materiálom bola ťažkopádna a neprehľadná. Materiál je vhodný pre prácu úradu, ale nie pre rýchly prehľad stavu ako si žiadajú poslanci a členovia komisie.

Uznesenie bolo splnené čiastočne a bude potrebné ďalej na jeho plnení pracovať – vid' uznesenie k bodu 5.

Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150415002/č.3_02 :

Komisia žiada prednostku MsÚ, cez odborný útvar úradu, o predloženie materiálu - podmienky na preberanie inžinierskych a infraštruktúrnych sietí do správy majetku mesta, ak takýto materiál existuje.

Termín : do najbližšieho zasadnutia KÚPS a ŽP.

Plnenie uznesenia :

Tajomník informoval členov o podmienkach a spôsobe preberania inžinierskych sietí do majetku mesta, ktorý mali zaužívaný poslanci v predchádzajúcom volebnom období. Pravidlom bolo prebratie všetkých zrealizovaných a skolaudovaných inžinierskych sietí do majetku mesta za podmienky odovzdania všetkých sietí vrátane pozemku pod sieťami a nie po častiach. Keďže sa jednalo

o nepísané pravidlo, tak z tohto dôvodu nemohol byť žiadany materiál predložený na rokovanie komisie.

Komisia konštatuje nesplnenie uznesenia konštatovaním, že na pôde mesta sa takýto materiál nevyskytuje a preto nemohol byť predložený.

Bude potrebné ďalej na jeho plnení pracovať – viď uznesenie k bodu 5.

Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150415002/č.3_03 :

Komisia žiada prednostku MsÚ, cez odborný útvar úradu, o technické zabezpečovanie zasadačky MsÚ k zasadaniam Komisie, najmä o prípojky k el. sieti, riadne fungovanie WIFI siete, pripravený projektor a premietacie plátno a umožniť tajomníkovi komisie prístup k ortofotomape mesta a ostatným materiálom v elektronickej podobe potrebných k rokovaniam o nehnuteľnostiach a stavbách v meste Stupava.

Termín : do najbližšieho zasadnutia KÚPS a ŽP.

Plnenie uznesenia :

Komisia konštatuje splnenie uznesenia.

Do budúcnosti bude na tajomníkovi komisie, aby tieto požiadavky na zasadačku a zasadnutie organizačne riešil a plnil, z dôvodov variabilnosti využívania zasadačky.

Termín plnenia : priebežne

Zodpovednosť : tajomník komisie

Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150415002/č.4.1_01 :

Komisia žiada, zabezpečiť od žiadateľa LIDL cez prednostku MsÚ, prezentácie projektu LIDL vrátane 3D vizualizácií z ktorých vyplynie architektúra širších vzťahov s dôrazom na mestotvorné prvky a zosúladenie s okolím - vzťah kostol a cintorín, škola a otvorenie priestoru v rámci dotknutého zastaveného územia (bývalej priemyselnej zóny), rešpektovanie korýt na odvod zrážkových vôd, spôsob riešenia cyklistov v oblasti obchodného centra vo väzbe na pešiu a automobilovú dopravu zosúladením s požiadavkami plynúcimi z Komisie Dopravy...

Termín : do najbližšieho zasadnutia KÚPS a ŽP.

Plnenie uznesenia :

Tajomník komisie predložil prítomným členom projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorá bola v čase podania žiadosti zverejnená po dobu 30 dní na pripomienkovanie v zmysle územného plánu mesta Stupava „Časť D: Závazná časť, definícia a regulácia zóny s osobitným režimom - „Centrálna mestská zóna II. stupňa“ „. V čase podania žiadosti dňa 26.10.2011 bola žiadosť prerokovaná v komisii stavebnej, rozvoja mesta a životného prostredia. K architektonickému návrhu projektu neboli podané žiadne pripomienky.

Komisia konštatuje, že k dispozícii je len archívne pare projektu pre územné konanie, rozpracovanosť projektu pre stavebné konanie nie je k dispozícii a preto uznesenie nemohlo byť naplnené.

Komisia konštatuje nesplnenie úlohy.

Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150415002/č.4.2_01 :

Komisia žiada prednostku MsÚ o zabezpečenie predloženia zámeru (projektu) s jeho prezentáciou pre okružnú križovatku so situáciou širších vzťahov, s definíciou investora a inžinierskych činností.

Termín : do najbližšieho zasadnutia KÚPS a ŽP.

Plnenie uznesenia :

Komisii bol predložený výkres : „ Križovatka Stupava_Hlavná_situácia.pdf“

Mesto Stupava nemá k dispozícii žiadny oficiálny zámer okružnej križovatky, ktorý by mohol byť predložený komisii na prerokovanie. Uznesenie je možné naplniť v prípade predloženia kompletného projektu, resp. štúdie na mesto s identifikáciou spracovateľa. Preto nemohla byť zabezpečená jeho prezentácia. Z podkladu -výkresu - nie je jasné, či to je prvý, druhý, alebo piaty variant, atď.

Investor nebol doteraz definovaný.

Komisia konštatuje len čiastočné plnenie uznesenia. Preto bude potrebné ďalej na jeho plnení pracovať – vid' uznesenie k bodu 4.2.

Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150415002/č.4.2_02 :

Komisia žiada prednostku MsÚ o zabezpečenie predloženia zoznamu zásahov do vlastníctva pozemkov v dotyku s budúcim zastavaným územím pre potreby križovatky.

Termín : do najbližšieho zasadnutia KÚPS a ŽP.

Plnenie uznesenia :

Vzhľadom k tomu, že mesto Stupava neviduje riadny a oficiálny dokument uvažovanej okružnej križovatky, nie je možné zabezpečiť predmetné plnenie uznesenia.

Komisia konštatuje nesplnenie uznesenia.

Prezentácia dotknutých parciel a zoznam ich vlastníkov nebola predložená.

Bod č.4 : Materiály na prerokovanie:**4.1. Zámer na obchodné centrum LIDL**

LIDL požiadal o vydanie stavebného povolenia v auguste roku 2014 na základe právoplatného územného rozhodnutia č. SÚ-5620/10-11/Pa zo dňa 21.8.2012, pričom napojenie na okolitú cestnú sieť má riešiť prostredníctvom svetelnej križovatky na spojnici Záhumenskej a Hviezdoslavovej ulice. Komisia nemá žiadnu vedomosť o stave spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a v tomto štádiu procesu ani kompetenciu na jeho regulovanie.

K bodu č.4.1 Komisia neprijala žiadne uznesenia.

4.2. Zámer na budovanie okružnej križovatky Hlavná – Školská - Zdravotnícka

MsZ na svojom rokovaní dňa 14.5.2015 stiahlo z rokovania návrh „Dohody o spolupráci“ medzi Mestom a spoločnosťou LIDL. Predmetom dohody je záväzok LIDL vypracovať a po vypracovaní odovzdať mestu projekt okružnej križovatky Hlavná – Školská - Zdravotnícka.

Komisia na základe predloženého návrhu Dohody o spolupráci konštatuje riziká pre mesto :

1. mesto samo nemá dostatok finančných prostriedkov na finančné krytie celej akcie,
2. mesto má koordinovať - zabezpečiť združenie prostriedkov od ďalších potenciálnych investorov, ktorí by sa spolupodieľali na finančnom krytí realizácie križovatky,
3. mesto nemá odborné kapacity na riadenie investičného procesu - inžiniering stavieb,

4. podstatná časť pozemkov vrátane cesty I/2 je v majetku iných subjektov ako mesta (SSC a súkromní vlastníci) a mesto zo zákona nemôže investovať do zveľaďovania cudzieho majetku,
5. nekritickým prevzatím záväzkov by sa mesto v budúcnosti mohlo dostať do vážnych finančných a iných problémov,
6. z predloženého návrhu vyplýva, že po podpise Dohody by sa znovu otvoril proces umiestnenia stavieb predpokladaná lehota asi +tri mesiace, nové stavebné konanie +tri mesiace, nie sú známe lehoty na združenie finančných prostriedkov a mesto napriek proklamovanému, že nebude mať povinnosť funkcie stavebníka, v ďalších bodoch Dohody sa zaväzuje k budovaniu križovatky.

K bodu č.4.2 Komisia navrhuje uznesenia :

Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150527003/č.4.2_01 :

Komisia odporúča uzatvoriť s LIDLom dohodu na vypracovanie projektu okružnej križovatky Hlavná - Školská - Zdravotnícka, pričom podmienkou mesta bude znovu otvorenie riešenia prístupových ciest do areálu LIDL podľa vypracovaného projektu . LIDL by po vypracovaní projekt predal mestu za 1Euro a spolupodielal sa na financovaní realizácie križovatky.

4.3. Zámer budovania Novostavby čerpacej stanice pohonných látok

Tajomník komisie predložil do komisie zámer - projekt budovania Novostavby čerpacej stanice pohonných látok. Projekt vypracovala architektonická kancelária ÁTRIUM ARCH. Projekt odprezentovali p. Brna a Debnár zástupcovia spoločnosti ENGICON.

Stanica je situovaná na ľavej strane cesty I/2 v smere od BA do Stupavy pred areálom STAVmix. Ide o štandardný typ stanice pohonných látok.

Komisia pripomenula, že na úseku troch kilometrov od Záhorskej Bystrice do Stupavy v budúcnosti budú tri stanice z toho dve v bezprostrednej blízkosti. Zámer budovať stanicu na dotknutých pozemkoch je v súlade s platným územným plánom, pretože parcely sú určené na podnikanie.

Pripojenie na cestu I/2 má investor od Slovenskej správy ciest podmienienečne odsúhlasené.

Komisia upozornila na možnú kolíziu s parcelou, na ktorej je situovaný morový cintorín s upozorňujúcim pamätníkom za budúcou lokalitou stanice. Podľa dnes platného zákona je potrebné dodržať ochranné pásmo v šírke 50m od najbližšej stavby po cintorín. Zástupcovia ENGICON upozornenie prijali a zaviazali sa riešiť celý problém so zástupcami pamiatkového úradu a hygienou pred vypracovaním projektu stavby.

Pani Seppová požiadala aj o architektonické zosúladenie lokalizácie stavieb stanice a pamätníka a zabezpečenie prístupovej komunikácie k pamätníku.

K bodu č.4.3 Komisia navrhuje uznesenia :

Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150527003/č.4.3_01 :

Komisia odporúča prednostke MsÚ zaviazat' investora aby zabezpečil prieskum lokality morového cintorína z hľadiska hygieny a ochrany pamiatok s predložením rozhodnutí a podmienok pre stavbu čerpacej stanice a so zabezpečením prístupovej komunikácie k pamätníku v prípade, že rozhodnutia budú kladné.

Termín : v priebehu procesu o umiestnení stavby

4.4. Zámer budovania optických sietí v Stupave

Komisia zobrala na vedomie zámer budovania optických sietí v Stupave, za splnenia podmienok:

- umiestniť optické káble do zeme, v ojedinelých prípadoch ako vzdušné vedenia,
- po výkopoch zabezpečenie úprav komunikácií do pôvodného stavu,
- zaviazat' realizátorov na oboznamovanie občanov s rozkopávkami ulíc.

K bodu č.4.4 Komisia navrhuje uznesenia :

Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150527003/č.4.4_01 :

Komisia odporúča prednostke MsÚ zaviazat' dodávateľov optickej kabeláže dodržat' podmienky :

- umiestniť optické káble do zeme, v ojedinelých prípadoch ako vzdušné vedenia,
- po výkopoch zabezpečenie úprav komunikácií do pôvodného stavu,
- zaviazat' realizátorov na oboznamovanie občanov s rozkopávkami ulíc.

Termín : priebežne podľa postupov realizácie

Bod č.5. Zoznam nedoriešených ulíc (nedokončené a neodovzdané do správy mesta)

Členovia komisie na základe rozpravy v časti plnenie uznesení odporúčajú, aby proces vyznačovania nedokončených ulíc pokračoval ako trvalá úloha.

V tejto súvislosti odporúčajú vyrobiť excelovskú tabuľku so stĺpcami pričom v prvom bude abecedný zoznam ulíc a v ďalších stĺpcoch budú položky z ktorých vyplynie poznanie, či ulica môže byť prevzatá do majetku mesta. V prílohe je vzor – hlavička tabuľky.

Komisia odporúča najskôr členom komisie spracovať metodický materiál na preberanie ulíc do majetku mesta a po jeho prijatí komisiou ho predložit' do schvaľovacieho procesu na schválenie v MsZ.

K bodu č.5 Komisia navrhuje uznesenia :

Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150527003/č.5_01 :

Komisia odporúča prednostke MsÚ zabezpečiť cez podriadené oddelenia vypracovať excelovskú tabuľku –Zoznam ulíc mesta s vyznačením ich spôsobilosti byť v majetku mesta alebo čakaním na vklad do majetku mesta. Ako príloha k tabuľke bude doložená mapa mesta s farebným vyznačením stavu v elektronickej aj listovej podobe.

Termín : priebežne podľa postupov realizácie

Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150527003/č.5_02 :

Členovia komisie sa zaväzujú spracovať metodický materiál „Preberanie ulíc do majetku mesta“.

Termín : priebežne do najbližšieho zasadnutia KÚPSaŽP

Bod č.6. Pamätihodnosti mesta

Komisia poveruje p. arch. Seppovú ako koordinačnú osobu medzi Komisiou školstva, športu a kultúry a KÚPSaŽP v oblasti ochrany pamiatok na území mesta Stupava.

Komisia navrhuje zaviesť medzi pamätihodnosti mesta technickú pamiatku bývalého Agrasolu a grófsky skleník podľa postupov vo VZNč.1/2014.

Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150527003/č.6_01 :

Komisia odporúča prednostke MsÚ zabezpečiť podľa VZN č.1/2014 zavedenie do zoznamu pamätihodností mesta Stupava technické pamiatky – bývalý Agrasol a grófsky skleník.

Termín : priebežne do vyhlásenia pamätihodnosti

Uznesenie č. KÚPSaŽP 20150527003/č.6_02 :

Komisia odporúča prednostke MsÚ zabezpečiť podľa VZN č.1/2014 aktualizáciu obsadenia komisie pre pamätihodnosti.

Termín : najbližšie MsZ

Bod č.8. Plán činnosti komisie - schválenie

Členovia komisie schválili Programový plán. Za gestora plnenia plánu schválili p. arch. Vopičku.

Bod č. 9. Rôzne

V bode Rôzne predložil p. Lachkovič problematiku odvodňovania lokality Biokoridor od privalových vôd a preveriť, či platí zákaz vyvesovania reklám na fasádach v „mestečku“.

Vzhľadom na pokročilý čas komisia odporučila tieto body posunúť do programu najbližšieho zasadania komisie.

Bod č.10. Diskusia

Obsiahle diskusie prebiehali ku každému bodu a preto tento bod bol neaktuálny.

Bod č.11. Záver

Predseda zasadanie ukončil o 22:15 h.

V Stupave, dňa 27.5.2015

Zapísal: Ing. Roman Vígh
Tajomník komisie

Overil: Ing. Rudolf Kalivoda
Predseda komisie