

**ZÁPISNICA ZO ZASADNUTIA KOMISIE UPVaD MIESTNEHO ZASTUPITEĽSTVA MESTSKEJ ČASTI
Bratislava – Záhorská Bystrica dňa 20.01.2020**

Program zasadnutia:

1. **Schválenie programu zasadnutia komisie**
2. **Koeficienty zástavby v záhradkárskych a chatových osadách**
3. **Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením - 20 RD – Podkerepušky – informatívny materiál**
žiadateľ: ENGICON s.r.o.
4. **Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením - Krče – Obytný blok C1 -C6**
žiadateľ: Carpathia residence s.r.o.
5. **Žiadosť o záväzné stanovisko k IČ k územnému rozhodnutiu pre líniovú stavbu vedenie optického kábla pre spoločnosť T- com**
žiadateľ: Nevitel s.r.o.
6. **Žiadosť o záväzné stanovisko k zmene stavby pred dokončením – Dobré Bývanie – Čsl. tankistov - RD**
žiadateľ: Architekti Šebo Lichý, s.r.o.
7. **Rôzne**

Prítomní: Ing. Peter Kopčák, Ing.arch. Ladislav Slabey, Ing. Vojto Molnár

Neprítomní - ospravedlnení: Ing.arch. Jela Plencnerová, Ing. Ivana Tunegová

Tajomník : Ing.arch. Míchala Kozáková

Hostia: SÚ – Ing. Beáta Rodáková

K bodu 1:

Schválenie programu zasadnutia komisie

Zasadnutie komisie otvoril p. predseda komisie. Pán predseda privítal členov komisie a oboznámil ich s návrhom programu. Členovia komisie program rokovania schválila.

Hlasovanie:

Prítomní: 3

Za: 3

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu 2:

Koeficienty zástavby v záhradkárskych a chatových osadách

Úrad upovedomil komisiu o problémoch pri regulácii výstavby v záhradkárskych a chatových lokalitách. Pre udržanie usmerneneho urbanistického rozvoja v týchto územiach sa v predmetných lokalitách povoľovala výstavba do 20% z výmery pozemku vlastníka. Stavebný úrad vysvetlil zásadnú podmienku rovnosti, ktorá platí v územiach, v ktorých sa územný plán nezmenil. Zároveň v komisii prešla diskusia o nových záhradkárskych lokalitách, kde neprebíha výstavba.

Stanovisko komisie:

Komisia sa zhodla na posudzovaní území v záhradkárskych a chatových osadách, v ktorých výstavba prebieha (lokality Podkerepušky, Plánky, Devínske Jazero, Rávnica) do maximálnej zastavanej plochy 20% z výmery pozemku vlastníka. V lokalitách, ktoré ešte nie sú zastavané komisia sa zhodla na maximálnej výmery zastavanej plochy 15%, výmery zelene 60% a v prípade vstupovania do územia dodržiavať potrebné šírkové parametre komunikácie, ak to nie je možné, je potrebné v ulici dodržať hranicu oplatenia tak, aby boli dodržané prechody (pre záchranné mechanizmy) t.j. povoľovať oplatenie nie na hranici pozemkov.

Komisia **o d p o r ú č a** Mestskej časti posudzovať záhradkárske a chatové osady:

- (Podkerepušky, Plánky, Devínske Jazero, Rávnica) – maximálna zástavba v území - 20% z výmery pozemku investora, a 60% výmery zelene
- Nové záhradkárske osady - maximálna zástavba v území - 15% z výmery pozemku investora, a 60% výmery zelene, ako aj dbať na šírkové parametre v území, v prípade predpokladu úzkej komunikácie, je potrebné zadefinovať uličnú čiaru, ktorá ponechá dostatočnú územnú rezervu pre prípadné zásahové vozidlá

Hlasovanie za stanovisko:

Prítomní: 3

Za: 3

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu 3:

Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením - 20 RD – Podkerepušky – informatívny materiál

Diskusia: členovia sa oboznámili s predstaveným materiálom a po krátkej diskusii prijali stanovisko.

Stanovisko komisie:

Komisia berie na vedomie.

Hlasovanie:

Prítomní: 3

Za: 3

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu 4:

Žiadosť o zmenu stavby pred dokončením - Krče – Obytný blok C1 -C6

žiadateľ: *Carpathia residence s.r.o.*

Diskusia: členovia sa oboznámili s predstaveným materiálom a po krátkej diskusii prijali stanovisko.

Stanovisko komisie:

Komisia berie na vedomie a žiada doložiť na odd. územného plánovania výkres – rez suterénom v spojitosti s výškou substrátu nad 1.PP a zároveň deklarovať prepočet indexu zastavaných plôch.

Komisia **o d p o r ú č a** Mestskej časti, aby si vyžiadala potrebné výkresy pre správnosť posúdenia s UPN- Z Krče.

Hlasovanie za stanovisko:

Prítomní: 3

Za: 3

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu 5:

Žiadosť o záväzné stanovisko k IČ k územnému rozhodnutiu pre líniovú stavbu vedenie optického kábla pre spoločnosť T- com

žiadateľ: Nevitel s.r.o.

Diskusia: členovia sa oboznámili s predstaveným materiálom a po krátkej diskusii prijali stanovisko. Súhlasia s vyjadrením v podmienkach stanoviska, ktoré opätovne žiadala spoločnosť Nevitel na ulice v Záhorskej Bystrici (Gbelská, Tatranská, Hargašova, Donská, časť ulice Pri Vápenickom Potoku) pre umiestenia líniových stavieb – telekomunikačných káblov. V stanovisku sa nachádzali rovnaké podmienky ako v stanovisku z 10/2018.

Stanovisko komisie:

Komisia berie na vedomie.

Hlasovanie za stanovisko:

Prítomní: 3

Za: 3

Proti: 0

Zdržal sa: 0

K bodu 6:

Žiadosť o záväzné stanovisko k zmene stavby pred dokončením – Dobré Bývanie – Čsl. tankistov – RD

žiadateľ: Architekti Šebo Lichý, s.r.o.

Diskusia: členovia sa oboznámili s predstaveným materiálom a po diskusii prijali stanovisko.

Stanovisko komisie: Povoľená zástavba 24 rodinných domov sa nachádza v stabilizovanom území. Nakoľko už v tejto podobe je riešenie na hranici únosnosti územia v zmysle regulatívov stabilizovaného územia ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, **nesúhlasíme so zhoršovaním vplyvov na jestvujúcu okolitú zástavbu.** Jedná sa hlavne o zmenu výškového osadenia celého radu domov sektoru A brániacemu výhľadu z pozemkov pôvodných obyvateľov smerom na juh a Karpaty.

Presúvanie hmôt novej výstavby z ich vlastných záhrad smerom ku uličným priestorom v styku s pôvodnou zástavbou je taktiež v rozpore s definíciou stabilizovaného územia. Napriek tomu, že sa znížila celková zastavaná plocha, vylepšuje sa iba priestor na nových súkromných pozemkoch na predaj, naopak hmotové pomery voči pôvodnej zástavbe sa ešte viac zhoršia. Ku celkovému

vyhodnoteniu navrhovaných zmien požadujeme doplniť podrobnejšiu dokumentáciu navrhovaných domov a taktiež indexy (IZP, IPP ,IZ) vo vzťahu ku jednotlivým pozemkom aby sa vylúčila vyššia zastavanosť ako je povolená. Opakujeme pripomienku stavebnej komisie ešte zo schvaľovacieho procesu územného konania , aby bola na vjazde z Pútnickej ulice smerom zhora osadená značka "zákaz odbočenia doľava". Týmto sa zamedzí vjazdu tranzitných vozidiel smerom od Vlkovky do ukľudnenej komunikácie stabilizovaného územia.

Komisia **o d p o r ú č a** Mestskej časti: vyzvať žiadateľa o doplnenie nasledovných podkladov na ďalšie posúdenie stavby:

- požadujeme doplniť podrobnejšiu dokumentáciu navrhovaných domov
- deklarováť indexy (IZP, IPP ,IZ) vo vzťahu ku jednotlivým pozemkom aby sa vylúčila vyššia zastavanosť ako je povolená.
- Doplniť do PD – osadenie dopravnej značky "zákaz odbočenia doľava" z ulice Pútnická pri vjazde do lokality.

Hlasovanie za stanovisko:

Prítomní: 3

Za: 3

Proti: 0

Zdržal sa: 0



Ing. Peter Kopčák
predseda komisie