

Zápisnica
z komisie výstavby a životného prostredia konanej dňa 23.10.2019

Prítomní:

Beata Janatová
Ján Žatko
Andrej Kovarik
Michal Gašparík
Vladimír Kočvara
Milan Miler
Pavol Kopačka , odišiel počas rokovanie bodu č. 8 (ospravedlnený odchod)
Peter Guliš
Rudolf Brádzik

Ospravedlnení:

Adrián Jankovič
Fridrich Pokorný
Ivan Hirländer

Hostia: Dárius Krajčír, starosta

Miroslav Antal, Ing. Katarína Macáková,
Občania bývajúci v dotyku s budúcou zástavbou Slnečný vrch I. a II.
Zástupcovia investora Slnečný vrch I a Slnečný vrch II

Program:

- 1.Schválenie programu
- 2.Slnečný vrch I – prerokovanie PD po požadovaných úpravách
- 3.Slnečný vrch II
- 4.Kaufland Bory
- 5.Zámer výstavby BD Bory Home II
- 6.ALTUM - zámer výstavby 2 bytových domov oproti Tescu
- 7.Zámer zmien vo vedecko-technickom parku „Bačnegovice“
- 8.Zámer výstavby – Centrop
- 9.Návrhy nadstavby MÚ Devínska Nová Ves
- 10.Informácia o riešení kruhového objazdu pri Hornbachu
- 11.Rôzne

1. Predsedníčka komisie otvorila zasadnutie komisie a privítala hostí a zástupcov občanov.

Schválenie programu

Program zasadnutia komisie bol schválený bez pripomienok

	Za:	Zdržal sa:	Proti:
poslancov	3	0	0
neposlancov	6	0	0

Následne dala slovo p. starostovi, ktorý oboznámil pán starosta prítomných o výsledkoch rokovania s magistrátom ohľadom predĺženia Eisnerovej ulice na odľahčenie okolitých ciest pri výstavbe nových developerských projektov. S magistrátom si prešli materiály a dohodli sa na ďalšom stretnutí, ktoré prebehne nasledujúci týždeň a na ktorom by sa mal

magistrát zároveň aj vyjadriť. MČ Bratislava-Devínska Nová Ves má zároveň podporu starostov okolitých mestských častí ako sú MČ Bratislava-Lamač, MČ Bratislava-Záhorská Bystrica, MČ Bratislava-Dúbravka. Kvôli odľahčeniu dopravy sa stále zasadujú o posunutie tabule Bratislava, čím by sa časť cesty až po zjazd na Stupavu stala bezplatnou a vodiči by tým pádom schádzali z diaľnice neskôr, čím by sa odľahčila a zjednodušila doprava.

Následne na základe informácií od p.starostu sa komisia dohodla na hlasovaní o uznesení, že riešenie pripravovaného dopravného napojenia MČ Bratislava-Devínska Nová Ves na diaľnicu predĺžením Eisnerovej ulice a odklonenie časti dopravy z územia MČ Bratislava-Devínska Nová Ves s posunutím začiatku územia hlavného mesta Bratislavy, čím by sa umožnil bezplatný prejazd predovšetkým nákladnej dopravy až po odbočenie z diaľnice na zjazde Stupava-juh a predpokladanou realizáciou predĺženia Eisnerovej podľa schválenej štúdie odporúča.

Návrh: Komisia odporúča uvedené dopravné riešenie

	Za:	Zdržal sa:	Proti:
poslancov	3	0	0
neposlancov	6	0	0

2. Slniečny vrch I – prerokovanie PD po požadovaných úpravách

Zástupca developera polyfunkčného súboru Slniečny vrch I predstavil nový koncept výstavby, ktorý uvažuje s výškou bytových domov pozdĺž ulice J. Jonáša v zmysle doterajších požiadaviek občanov tak, aby ich výška nepresahovala výšku zástavby oproti stojacich rodinných domov. Päť budov bolo znížených na 4-podlažné budovy, šiesta budova, ktorá sa nachádza najďalej od existujúcej zástavby, bola zvýšená zo 6 na 9-podlažnú budovu, v ktorej sa budú nachádzať nebytové priestory a je umiestnená pod úrovňou cesty. V území sa bude nachádzať aj objekt materskej škôlky. Developer si vyžiadal od mestskej časti podklady pre detailné rozpracovanie projektovej dokumentácie MŠ. Na túto informáciu reagovala predsedkyňa komisie pani Janatová s pripomienkou, že jej bolo deklarovane, že sa developeri projektov Slniečny vrch I a Slniečny vrch II dohodli na realizácii škôlky v časti Slniečny vrch II a preto požadovala, aby v projekte Slniečny vrch I bola realizovaná škola. Architekt projektu Slniečny vrch II oponoval, že škola má z hľadiska priestoru iné nároky a nie je tam vhodná.

V diskusii občania namietali voči pripravovanému zámeru Slniečny vrch I:

- prečo na danom území nepostavia rodinné domy ako bol pôvodný návrh prvého developera. Vysvetlenie bolo, že územný plán s výstavbou rodinných domov v danej lokalite nikdy nepočítal a preto ani pôvodný zámer nemohol byť zrealizovaný.
- že touto výstavbou bude kolabovať doprava v území. Starosta MČ. Starosta odpovedal, že doprava bude riešená predĺžením Eisnerovej ulice a plánovaným obchvatom areálu VW Slovakia, čím bude časť dopravy odklonená od obytnej zóny. Podľa územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy a schváleného generelu dopravy uvedené územie patrí do rozvojového územia mesta a navrhovaná výstavba je v súlade s územným plánom,
- že zverejnené výšky stavieb nezodpovedajú predloženému riešeniu na komisii,
- že nie sú spokojní s prevedením nového návrhu, kde len niektoré zo stavieb sú znížené, zvyšné budú aj naďalej 6 až 8 podlažné. Územný plán je totiž nastavený tak, že ulicu J. Jonáša tlačí objemovo nahor,
- že základný problém vznikol tak, že nie sú spravené územné plány zón, ale vychádza sa zo starého územného plánu. Zmena územného plánu ale môže trvať roky, spor by bol nevýhodný pre obe strany.

Reagoval aj p. starosta, že sa situácia rieši aj s primátorom hl. mesta SR Bratislavy, zatiaľ ale nemá pevné stanovisko. Komunikácia medzi občanmi, MČ BA-DNV a developermi však prebieha už vyše roka a developer to nemôže neustále odkladať kvôli požiadavkám občanov, ktoré sa snažil doposiaľ zapracovať. K tomu všetkému mesto nedovolí na danom území stavať dvojpodlažné domy vzhľadom na stále narastajúcu populáciu. Je potrebné odľahčovať vnútornú časť mesta a presúvať ich do prímestských štvrtí.

Predseda komisie rovnako ako pán starosta, tak aj developeri chcú dosiahnuť konsenzus.

Architekti Slniečného vrchu sa vyjadrili, že chcú pomôcť občanom aj zníženým počtom okien na fasáde, ktorá je smerovaná na už postavené rodinné domy a zvýšiť im tak komfort zo zachovania súkromia.

Pán poslanec Kovarik upozornil, že stavba škôlky zasahuje do územia, ktoré je mokrad'ou a v zmysle stanovísk orgánov ochrany prírody a krajiny má ostať zachované.

Predseda komisie pani Janatová ukončila debatu k tejto téme a vyzvala všetkých zúčastnených, aby svoje pripomienky sformulovali v maily a poslali podnety na stránku MČ DNV príp. komisii. Prítomní majú týždeň na pripomienky, ak to stihnú poslať do 24.10., pán starosta to môže skúsiť prebrať s pánom primátorom. Ostatné spracujú a vyhodnotia aj spolu s developermi s možnosťou ich zapracovania do projektu.

Návrh: Na webovú stránku doplniť pohľady tak, aby bolo zrejmé výškové usporiadanie navrhovanej zástavby vzhľadom k existujúcim rodinným domom. Členovia komisie a občania sa k projektu môžu ešte vyjadriť e-mailom na adresu komisie do stredy 30.10.2019 do 12.00 hod.

	Za:	Zdržal sa:	Proti:
poslancov	3	0	0
neposlancov	6	0	0

3. Slniečny vrch II

Zástupca developera polyfunkčného súboru Slniečny vrch II predstavil pôvodný koncept výstavby, ktorý predpokladá vybudovanie troch bytových domov. K predloženej dokumentácii bolo viacero pripomienok:

Občania požadujú nižšiu podlažnosť bytových domov a riešenie statickej dopravy umiestnením parkovacích stání v podzemných garážach, viac zelene a väčšie odstupové vzdialenosti na povrchu. K projektovej dokumentácii bol vypracovaný kladný svetlotechnický posudok.

Ozval sa občan, ktorý je spoluvlastníkom parcely s tvrdením, že ho developer doposiaľ nekontaktoval. Na to reagoval pán starosta, že pokiaľ nie je začaté konanie, developer nie je povinný informovať spoluvlastníkov. Občan oponoval, že konanie bolo začaté už pred ôsmymi rokmi, ale bolo zastavené. Bez jeho súhlasu sa ale aj tak nepohnú. To potvrdila aj predsedkyňa komisie pani Janatová s tým, že developeri len prezentujú zámer. Komisia ale nebude riešiť majetkovo-právne veci. Na komisii sa prejednávajú len zásadné pripomienky k predloženému zámeru.

Poslanec Kovarik sa vyjadril, že mu to pripomína králikáreň a je to okopírované z projektu spred 10 rokov, bez reflektovania okolitej krajiny. Tým vyjadril svoj nesúhlas

s predloženým návrhom. Ďalší poslanec sa vyjadril, že mesto má svoje rozvojové plány, kde sa bude o 20-30 rokov nachádzať ďalších 100 000 ľudí.

Občan sa vyjadril, že ide len o to, postaviť budovy, ktoré zachovajú ráz krajiny. Rovnako spochybnil otázku svetlotechniky, ktorá je natesno.

Predsedyňa komisie pani Janatová ukončila debatu k tejto téme a vyzvala všetkých zúčastnených, aby svoje pripomienky sformulovali v maily a poslali podnety na stránku MČ DNV príp. komisii. Prítomní majú týždeň na pripomienky, ak to stihnú poslať do 24.10., pán starosta to môže skúsiť prebrať s pánom primátorom. Ostatné spracujú ich a vyhodnotia aj spolu s developermi s možnosťou ich zapracovania do projektu.

Občania a členovia komisia sa k projektu vyjadrí e-mailom na adresu predsedníčky komisie pani Janatovej do stredy 30.10.2019 do 12.00 hod.

	Za:	Zdržal sa:	Proti:
poslancov	3	0	0
neposlancov	6	0	0

Jeden člen komisie sa z ďalšieho rokovania ospravedlnil.

4. Kaufland Bory

Predložená projektová dokumentácia zohľadňuje požiadavku vybudovania prídavného dopravného pruhu (bypassu) v okružnej križovatke OK2. Pre dostatočné dopravné napojenie v lokalite Bory prebieha konanie pre výstavbu bypassu v križovatke OK2. Súčasne bude vytvorená územná rezerva pre budúce rozšírenie okružnej križovatky OK2.

Návrh: Komisia odporúča uvedené dopravné riešenie a podporuje zámer výstavby OC Kaufland Bory.

	Za:	Zdržal sa:	Proti:
poslancov	4	0	0
neposlancov	5	0	0

5. Zámer výstavby BD Bory Home II

Všetky pripomienky k výstavbe bytových domov boli zapracované do projektu.

Návrh: Komisia odporúča vydať územné rozhodnutie pre stavbu Bory Home II

	Za:	Zdržal sa:	Proti:
poslancov	4	0	0
neposlancov	5	0	0

6. ALTUM - zámer výstavby 2 bytových domov oproti Tesco

Rozsah stavby dvoch bytových domov nepodlieha zisťovaciemu konaniu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Ide o posledné zastavané územie s podzemnými garážami. Výstavba je objemovo menšia ako Proxenta, má len 54 bytových jednotiek. Pripomienky k danej výstavbe treba poslať do 30.10.2019. Pán starosta požiada magistrát, aby nevydával záväzné stanoviská, z ktorých by neskôr mohli vznikáť spory. Každý projekt podmieňuje MČ BA-DNV financovaním infraštruktúry. Avšak tiež upozornil aj s predsedníčkou komisie, že úplným odmietaním vydávania povolení a odmietaním realizácie projektov môže prísť k súdnym sporom MČ BA-

DNV s developermi, pričom pri prehratí by mohlo prísť pri vysokej náhrade aj k nútenej správe a tým by sa zastavili všetky rekonštrukcie a opravy v MČ, preto je potrebné konať v súlade s platnými predpismi aj napriek tomu, že MČ nie so všetkým sa MČ stotožňuje, pričom skôr je možná cesta kompromisov a dohody prijateľnej pre obe strany .

Návrh: Komisia súhlasí s výstavbou dvoch bytových domov v predmetnom území.

	Za:	Zdržal sa:	Proti:
poslancov	4	0	0
neposlancov	5	0	0

7. Projekt „Bačnegovice“

Predložená urbanistická štúdia vyžaduje zmenu územného plánu. Investor deklaruje zámer odovzdať štvrtinu vybudovaných nájomných bytov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava.

K predloženému návrhu sa komisia má možnosť vyjadriť e-mailom na adresu pani Janatovej do 31.10.2019.

Návrh: Komisia súhlasí so zmenou územného plánu v zmysle predloženej urbanistickej štúdie, pričom odporúča územie, ktoré bolo určené na rekreáciu v prírodnom prostredí, ponechať s pôvodným určením využitia.

	Za:	Zdržal sa:	Proti:
poslancov	2	1	0
neposlancov	3	3	0

8. Zámer výstavby-CENTROP

Spoločnosť CENTROP, investor plánovaného zámeru výstavby nedodal materiál, netýka sa tento projekt MČ DNV a ide len o informáciu o výstavbe finančne prijateľných rodinných domov pre komunity ekologicky zmýšľajúcich mladých občanov. Je v rámci tohto projektu naplánovaná výstavba kolektora od Záhorskej Bystrice, ktoré sú ochotní zafinancovať v prípade povolenia výstavby. Uvedený zámer sa týka katastrálneho územia Záhorská Bystrica.

Návrh: Komisia nemá pripomienky k projektu a zároveň žiada, aby sa investor projektu finančne podieľal na riešení dopravnej situácie v predmetnom území.

	Za:	Zdržal sa:	Proti:
poslancov	3	0	0
neposlancov	5	0	0

9. Nadstavba miestneho úradu MČ Bratislava-Devínska Nová Ves.

Predsedníčka komisie informovala, že MČ BA-DNV dostala vypracované dva návrhy riešenia nadstavby MÚ. Prikláňa sa k druhej verzii, nakoľko prvá priveľmi obmedzuje priestory, čo je v kontraste so zmyslom nadstavby. Cieľom je zväčšiť priestor s maximálnou funkčnosťou, aby sa pokrylo zvyšovanie kapacity MÚ DNV. V nadstavbe druhej verzie by boli zahrnuté aj priestory pre DTV. Priestory, kde sa DTV nachádza teraz (ulica M. Marečka), budú neskôr vyhradené na ďalšie účely. Počíta sa aj so zelenou strechou a vodozadržnými opatreniami.

Na zasadaní komisie členovia taktiež vyjadrili názor, že verzia s väčšou využiteľnosťou priestorov považujú za výhodnejšiu a vhodnejšiu.

Návrh: Komisia súhlasí s predloženým návrhom nadstavby MÚ vo verzii s väčšou úžitkovou plochou.

	Za:	Zdržal sa:	Proti:
poslancov	3	0	0
neposlancov	5	0	0

10. Informácia o riešení kruhového objazdu pri Hornbachu

Predsedníčka komisie bližšie popísala riešenie, ktoré predpokladá vybudovanie prídavného pruhu v okružnej križovatke OK2 pri Hornbachu, ktorú zabezpečí stavebník v lokalite Bory po dohode s Hlavným mestom SR Bratislava, na základe výsledkov spracovaného dopravno-kapacitného posúdenia križovatky. Pre tento účel stavebník zabezpečí v priestore OK2 územnú rezervu.

Návrh: Komisia súhlasí s navrhovaným dopravným riešením

	Za:	Zdržal sa:	Proti:
poslancov	3	0	0
neposlancov	5	0	0

11. Rôzne

Bola predložená žiadosť o odsúhlasenie prenájmu časti pozemku na Prímoravskej ulici, parc. č. 1834/1, k.ú. Devínska Nová Ves (pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a v správe MČ Bratislava-Devínska Nová Ves) za účelom vytvorenia vjazdu k navrhovanému rodinnému domu.

Návrh: Komisia odporúča prenájom pozemku v štandardnom rozsahu vjazdu na súkromný pozemok a nie v požadovanom rozsahu uvedenom v žiadosti.

	Za:	Zdržal sa:	Proti:
poslancov	2	0	1
neposlancov	5	0	0

Rekonštrukcia terasy M. Marečka

Predsedníčka komisie informovala o výsledku ankety uskutočnenej pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu M. Marečka 2 – 12 o vytvorení parkovacích miest, resp. oddychovej a pešej zóny na terase a to, že občania si neželajú vytvorenie parkovacích státí na terase. Zároveň informovala, že priestory pod terasou budú riešené tak, aby boli zabezpečené pred vstupom cudzích osôb a prednostne boli určené pre využívanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Obyvatelia budú o rekonštrukcii informovaní formou informačných tabúl.

Návrh: MU zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v súlade s výsledkom ankety. Komisia žiada prepracovanú projektovú dokumentáciu predložiť na pripomienkovanie. Komisia žiada zabezpečiť opravu terasy pred zimou tak, aby bola bezpečne prístupná aj pre osoby staršie, resp. osoby s telesným postihnutím.

	Za:	Zdržal sa:	Proti:
poslancov	3	0	0
neposlancov	5	0	0

Náhradná výsadba – prerokovanie zámeru

Plán jesennej výsadby zahŕňa výsadbu borovíc, ktoré vyschli počas leta. Nakoľko bol celý nákup zreklamovaný, budú zasadené nové stromy, ktoré dodá pôvodný dodávateľ ako náhradu bezplatne. Jedná sa o 20 ihličnanov. Ďalšie stromy v rozsahu 35 stromov MČ zasadí do Dendroparku, na Kalištnú ul., sídlisko Stred, múzeum Charkovská, Istrijská ul., štadión Vápencová, Park Potočná a I. Bukovčana.

Je rozpracovaný koncept starostlivosti o zeleň vyplývajúci z výsledkov pasportizácie. Tá na základe farebného rozlíšenia udáva, kedy treba stromy orezať, alebo ošetriť. Údaje z pasportizácie sa nahadzujú do geografického systému ako vrstva. Aby sa zabezpečili čo najlepšie výsledky v starostlivosti o zeleň, MÚ DNV prijal nového zamestnanca, krajinného inžiniera.

24.10. 2019 je plánovaná nová výsadba na ulici Bukovčana, taktiež sa ale treba pripraviť na dokončenie výrubu stromov, ktoré nie sú v poriadku. V prípade, že by sa výrub poškodených stromov nevykonal, MČ Bratislava-Devínska Nová Ves by zodpovedala za škody na majetku, alebo za ublíženie na zdraví. MÚ DNV rieši zlepšenie komunikácie a informovanosti občanov o nahradených stromoch aj pomocou stránky stromypodkontrolou.sk, na ktorej sa zaznamenávajú aktuálne stavy. Občania mali možnosť pomôcť aj pri výsadbe kríkov, ktoré si prevzali na MÚ DNV a skrášlili tak nimi svoje okolie.

Občan sa pýtal, kedy je plánovaná pasportizácia všetkých stromov? V závislosti od financií je predpoklad cca 2 roky.

Do rozpočtu sa plánuje zaradiť aj kúpa auta pre Denovu, aby mali prístup k polievaniu všetkých kvetov, napríklad aj v areáloch škôl.

Návrh: Komisia súhlasí s navrhovanou výsadbou drevín

	Za:	Zdržal sa:	Proti:
poslancov	3	0	0
neposlancov	5	0	0

Boli od občanov položené ďalšie otázky, na ktoré dostali ihneď odpoveď:

Osvetlenie parku Potočná - občan vyžaduje, aby mal park určitý stupeň osvetlenia, ktorý ale nespĺňa.

- Vyžaduje to riešenie bezkáblového osvetlenia, situácia je v riešení.

Ako dopadol prieskum dna Rybníka?

- Je to riešené v rámci projektu, začiatkom roku 2020 by mala byť kompletná celá projektová dokumentácia.

Predsedyňa komisie pani Janatová ukončila komisiu 20:15.

Mgr. Beata Janatová, v.r.
predsedníčka KVDŽP

Zapísala: Ing. Tatiana Ledényiová
Mgr. Paulína Salopek