

Zápisnica

zo zasadania komisie stavebnej, rozvoja mesta a životného prostredia zo dňa 21.10.2013

Prítomní podľa prezenčnej listiny.

Ospravedlnení členovia: 0

Neospravedlnení členovia: 0

Komisia bola uznášania schopná.

Program:

1. Zahájenie rokovania predsedom komisie.
2. Prerokovanie žiadosti o vydanie stanoviska k investičnej činnosti na stavbu „Stupava, vodojem Kremenica“ pre žiadateľa AD Consult, a.s., so sídlom Bratislava.
3. Prerokovanie žiadosti o vydanie stanoviska k zmene stavby pred jej dokončením „Bytový dom Stupava – objekt C, na ul. Bezručova, pre investora Smart Develop, s.r.o., so sídlom Žilina.
4. Prerokovanie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k investičnému zámeru „Obytná zóna – Stupava, na ul. Nová ulica, pre žiadateľa Ing. arch. Stupku, bytom Bratislava.
5. Prerokovanie žiadosti o vydanie stanoviska k investičnému zámeru „Hotel Stupava“ na Nám. sv. Trojice, pre žiadateľa Stupavská investičná, s.r.o., so sídlom Stupava.
6. Prerokovanie žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavby „VILADOM“, v lokalite Zadná, pre žiadateľa VIA DORSI, s.r.o., so sídlom Bratislava.
7. Rôzne

k bodu 1: Predseda komisie Ing. Roman Gašpárek privítal všetkých členov komisie. Následne zahájil rokovanie v zmysle pripraveného programu.

k bodu 2: V projektovej dokumentácii je riešený návrh nového vodojemu s objemom 630 m³ pre potreby bezpečného zásobovania II. tlakového pásma obyvateľov mesta Stupava pitnou vodou. Tento vodojem sa výhľadovo uvažuje použiť aj pre zásobovanie obyvateľov ulice Lesná, kde je v súčasnosti nedostatočný tlak. Vodojem je navrhovaný s dvoma nádržami, pričom každá bude mať využiteľný objem 315 m³. Súčasťou návrhu bude aj príslušná manipulačná komora, spevnené plochy v rámci areálu, oplatenie, sadové úpravy, prístupová komunikácia a potrubia potrebné na prepojenie s jestvujúcim distribučným vodovodným systémom. V rámci PD bolo pri výpočte uvažované aj s výhľadovým prepojom II. tlakového pásma cez zámocký park na ulicu Lesná.

*Komisia **odporúča** vydanie stanoviska k investičnej činnosti na stavbu „Stupava vodojem Kremenica“.*

k bodu 3: Urbanistické riešenie rešpektuje v maximálnej možnej miere situáciu v danej lokalite, vo väzbe na existujúcu zástavbu a v nadväznosti na existujúce pešie a obslužné komunikácie, pričom jeho situovanie plynule nadväzuje na miestnu lokalitu bytových domov. Objekt je navrhnutý 3 nadzemnými podlažiami s ustúpeným 4. Nadzemným podlažím bez suterénu. Všetky nadzemné podlažia vrátane časti 1. NP sú riešené pre bytovú funkciu. Súčasťou stavby sú

aj garáže v rámci dispozície 1.NP. zvyšné parkovacie miesta sú vyčlenené mimo objekt podľa pôvodného návrhu s platným stavebným povolením. Výškovo je stavba osadená priamo na takmer rovinatý terén s plynulým bezbariérovým prístupom do objektu a ku garážam. Zmena stavby pred jej dokončením spočíva v nadstavení ustúpeného štvrtého podlažia a zmene počtu bytových jednotiek (ďalej len b. j.) a to z pôvodne 6 navrhovaných b. j. z toho 4 b. j. – štvorizbové a 2 b. j. dvojizbové na nový stav 12 b. j. z toho 7 b.j. – trojizbové, 2 b.j. – dvojizbové a 3 b. j. – jednoizbové.

*Komisia žiada **doplniť** podanie o riešenie statickej dopravy a následne opätovne predložiť žiadosť do komisie stavebnej, rozvoja mesta a životného prostredia a taktiež do komisie dopravy, bezpečnosti a civilnej ochrany.*

k bodu 4: Komisii bola predložená žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k investičnému zámeru „Obytná zóna – Stupava, na ul. Nová ulica, ktorej žiadateľom je Ing. arch. Stupka. Investičný návrh rieši výstavbu 6 rodinných domov prístupných z novonavrhovanej komunikácie napájajúcej sa na ul. Novú. V zmysle územného plánu mesta Stupava sú pozemky súčasťou funkčnej plochy F1 – D – 05 – Malopodlažná bytový zástavba.

Komisia neodporúča investičný zámer „Obytná zóna – Stupava, na ul. Nová ulica z dôvodu budovania nového dopravného napojenia pre navrhované rodinné domy, čo je v rozpore s územným plánom mesta Stupava, regulačný list č. 171.

k bodu 5: Hotel sa nachádza na Námestí sv. Trojice v historickej časti mesta neďaleko kostola sv. Štefana. Tvarovo vychádza z pôvodného objektu jednoduchého tvaru so sedlovou strechou, ktorý je nutné asanovať. Objekt sa rozširuje oproti pôvodnému tvaru o predsunutú vstupnú časť do hotela ako aj o zvýšenie podlaží. Vstupnú časť od ubytovacej oddeľuje vertikálne okno, ktorým prúdi svetlo na vertikálnu zelenú stenu vnútorného komunikačného priestoru a zároveň opticky zachováva pôvodný tvar domu. Hotel ponúka 12 izieb, 2 apartmány, priestory pre konanie konferencií, Office, kaviareň ako aj panoramatickú reštauráciu s terasou. Pred objektom sa zmenší spevnená plocha s parkovaním, ktoré sa posunulo pod hotel. Celkovo je navrhovaných 17 parkovacích miest.

Komisia žiada predložiť novú urbanistickú štúdiu, ktorá bude riešiť, prevádzkový priestor, verejné vzťahy, dopravný prístup a súlad s územným plánom mesta Stupava. Komisia odporúča investorovi preveriť prístup objektu aj z ul. Marianska.

k bodu 6: Predmetná zástavba sa nachádza v intraviláne v západnej časti mesta Stupava. V územnom pláne je táto lokalita označená ako funkčná plocha F1 – B -18 a je určená pre malopodlažnú zástavbu. Zámerom investora je na riešenom území vybudovať štyri rodinné domy. Jedná sa o nepodpivničené dvojpodlažné objekty s nízkym podkrovím, prestrešené stanovou strešnou konštrukciou s sklonom strešnej roviny cca 25°. Každý rodinný dom má tri bytové jednotky, všetky sú štvorizbové. Pre každú bytovú jednotku sú navrhované dve parkovacie miesta.

*Komisia žiada prepracovať zámer tak, aby bol zabezpečený prístup k výhľadovému prepojeniu. Trvá na svojom stanovisku zo dňa 13.8.2012 v ktorom je uvedené nasledovné: „Komisia **odporúča** predložený investičný zámer „Stupava - Zadná“, pre žiadateľa VIA Dorsi, s.r.o., v zastúpení spoločnosti Pesta SK, s.r.o., so sídlom Zvolen, za podmienky rešpektovania*

dopravného komunikačného systému navrhovaného až po hranicu rozvojovej funkčnej plochy F1 – B -18 v zmysle územného plánu mesta Stupava, ktorý bude verejného charakteru. Ďalej žiada investora predložiť dopravno-kapacitné posúdenie navrhovanej lokality na nadradený komunikačný systém a riešiť statickú dopravu v území zástavby rodinných domov v rámci vlastných pozemkov v zmysle príslušnej STN a stanoviska Okresného riaditeľstva policajného zboru v Malackách, Okresný dopravný inšpektorát, so sídlom Malacky, Zámocká 5.“

Napísal: Ing. Roman Vigh
 tajomník komisie

Ing. Roman Gašparek
 predseda komisie