

Zápisnica

zo zasadania komisie stavebnej, rozvoja mesta a životného prostredia zo dňa 20.06.2011

Program:

1. Zahájenie rokovania predsedom komisie.
2. Prerokovanie pracovnej verzie dopravnej prognózy a posúdenia križovatky Stupava – Tesco (dopravné napojenie tzv. Mátskeho obchvatu). – *komisia spojená s komisiou Dopravy, bezpečnosti a civilnej ochrany.*
3. Informácia o projekte ochranného združenia BROZ – Vrchná hora.
4. Opätovné prerokovanie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska mesta pre účely územného konania na stavbu „Rekonštrukcia a dostavba BD, č.o. 357“, navrhovanej na Nám. M. R. Štefánika 1064/8, Stupava, pre žiadateľa AAA invest, s.r.o., so sídlom Bratislava.
5. Prerokovanie architektonicko-urbanistickej štúdie 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.
6. Prerokovanie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska mesta na stavbu „Sídlo firmy v Stupave“ na pozemkoch parc. č. 449/31, 452/6 a 452/7 k. ú. Stupava, pre žiadateľa Ing. Štefana Bálinta, bytom Bratislava.
7. Prerokovanie žiadosti o stanovisko k investičnému zámeru „Obytný súbor Stupava – Agátky – II. etapa“ v areály Cevaservisu, pre žiadateľa Agátky, s.r.o., bytom Bratislava.
8. Prerokovanie žiadosti o vyjadrenie k investičnému zámeru rekonštrukcie a nadstavby objektu AVANA, pre žiadateľa Avana, so sídlom Stupava.
9. Prerokovanie žiadosti o premiestnenie komunikácie medzi funkčnými plochami F1-B-37 a F1-B-63, pre žiadateľa Ing. Jerguša Gbelského, bytom Bratislava.
10. Rôzne.

k bodu 1: Predseda komisie Ing. Roman Gašparek privítal zúčastnených členov komisie stavebnej, rozvoja mesta a životného prostredia ako aj členov komisie dopravy, bezpečnosti a civilnej ochrany a prizvaného host'a k bodu č. 2, PhDr. Máriu Kociánovú. Následne zahájil rokovanie podľa pripraveného programu.

k bodu č. 2.: Predseda komisie v úvode zdôvodnil účel stretnutia a zhrnul genézu tzv. Mátskeho obchvatu. PhDr. Mária Kociánová rozdelila prezentáciu na dva body a to analýzu súčasného stavu a na prognózu dopravy investičných celkov. Ako vstupné údaje boli použité výsledky sčítania dopravy za rok 2005, 2006 a 2010. Uzol napojenia bol posudzovaný vo viacerých variantoch. Neriadená križovatka v danom mieste nevyhovela. Okružná križovatka vyhovela len do roku 2013. Spracovateľ odporúča riešiť napojenie na cestu I/2 pred vstupom do Stupavy riadenou svetelnou signalizáciou – dynamickou. Neodporúča kombinovanie križovatiek okružných so svetelnými. Výsledkom dopravnej prognózy a posúdenia križovatky bude šírka a počty pruhov.

k bodu č. 3: Vzhľadom k tomu, že predmetom tohto bodu mala byť informácia o projekte ochranného združenia BROZ – Vrchná hora, podaná priamo spracovateľom tohto projektu J. Siblom, ktorý sa tesne pred zahájením komisie ospravedlnil, je tento bod stiahnutý z rokovania s tým že, bude predmetom zasadania nasledujúcej komisie.

k bodu č. 4: Komisia prerokovala žiadosť spoločnosti AAA Invest, s.r.o., o vydanie záväzného stanoviska mesta pre účely územného konania na stavbu „Rekonštrukcia a dostavba BD, č.o. 357“, navrhovanej na Nám. M. R. Štefánika 1064/8. Na základe pripomienok komisie zo zasadnutia konaného dňa 14.02.2011, projektant Ing. arch. Marián Ontkóc prepracoval a opätovne predložil projekt bytového domu, ktorý rieši viaceré alternatívy architektonického vzhľadu bytového domu (doložené vizualizácie), zmenu vnútornej dispozície (zníženie počtu bytov a počtu prevádzok) a zvýšenie počtu parkovacích miest.

Komisia predmetnú žiadosť **odporúča** s návrhom vizualizácie č. 15. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o objekt, ktorý sa nachádza v centre mesta, kde sú zvýšené nároky na statickú dopravu, odporúča prerokovať žiadosť v komisii dopravy, bezpečnosti a civilnej ochrany.

k bodu č. 5: Komisii bola opätovne predložená žiadosť p. Mikuša, týkajúca sa vyjadrenia k architektonicko-urbanistickej štúdie stavieb „Polyfunkčné objekty CMZ 1 Stupava – Hlavná ul., Marcheggaska ul. Na zasadnutí komisie dňa 28.02.2011 bola žiadosť zaradená do programu rokovania a však komisia tento bod presunula na zasadnutie, ktoré bude až po odsúhlasení zmeny územného plánu „Zmeny územného plánu Mesta Stupava – júl 2010“ v mestskom zastupiteľstve. V rámci mestského zastupiteľstva konaného dňa 26.05.2011, bola „Zmena č. 6 - Pri kaštieli“ stiahnutá z rokovania. Členom komisie bola žiadosť opätovne predložená, z dôvodu prerokovania predmetného zámeru a zaujatia stanoviska komisie ešte pred schválením zmeny územného plánu v mestskom zastupiteľstve. Prerokovania sa zúčastnil aj žiadateľ p. Mikuš, ktorý zhrnul v krátkosti svoj zámer.

Komisia **odporúča** schválenie zmeny územného plánu s tým, že v rámci najbližšej aktualizácie územného plánu, resp. zmeny územného plánu bude upravený regulačný list č. 194, funkčnej plochy F5 – B – 15, v jeho záväznej časti, bod č. 9 - Max index zastavanosti (z 0,45 na 0,35) a bod č. 11 - Podlažnosť (z max 2+ na 1+) a za podmienky prepracovania architektonicko-urbanistickej štúdie v zmysle nasledovných pripomienok:

- Znížiť podlažnosť objektov na max 1. N. P. + podkrovie.
- Rešpektovať jestvujúcu uličnú čiaru objektov.
- Statickú dopravu riešiť výlučne na vlastnom pozemku s tým že, bude zosúladená s objemom navrhovaných stavieb, zohľadňujúcich všetky navrhované a jestvujúce priestory objektov.
- Zachovať a chrániť veľký vzrastlý strom – platan.

k bodu č. 6: Riešená lokalita sa nachádza v katastrálnom území mesta Stupava v lokalite Žabáreň. V zmysle územného plánu je riešené územie vo funkčnej ploche F6 – B – 10 (alternatívne funkčné využitie). Jedná sa o stavby pre investora Ing. Petra Fabšiča, ktoré budú slúžiť ako sídlo jeho spoločnosti, konkrétne ide o umiestnenie dvojpodlažnej prevádzkovej budovy pre šesťnásť pracovníkov, dvojpodlažného bytového domu so štyrmi bytmi pre zamestnancov firmy a garáže pre šesť osobných áut.

Komisia nemá pripomienky a **odporúča** predložený zámer. Ďalej odporúča, aby zástupcovia mesta Stupava rokovali s investorom o spolupráci pri zabezpečovaní financovania na obnove a rozvoji dopravnej a sociálnej infraštruktúry mesta Stupava v rámci všeobecnej prospešnosti rozvoja mesta Stupava v zmysle všeobecne záväzného nariadenia mesta Stupava č. 6/2009.

k bodu č. 7: Komisia prerokovala žiadosti o stanovisko k investičnému zámeru „Obytný súbor Stupava – Agátky – II. etapa“ v areály Cevaservis, pre žiadateľa Agátky, s.r.o., bytom Bratislava. Územie stavby sa nachádza v bývalej priemyselnej zóne, areál Cevaservis. V súčasnosti nie sú pozemky využívané a sú vyčistené od pôvodných objektov priemyselnej zóny a sú pripravené na výstavbu. Navrhovaná stavba polyfunkčného objektu predstavuje dva bloky, ktoré sú navzájom oddelené dilatáciou. Blok „A“ má päť nadzemných podlaží a jedno ustúpené podlažie, blok „B“ má štyri nadzemné podlažia. V podzemnom podlaží sú parkovacie státi (48 ks). Polyfunkčný objekt bude poskytovať 49 malometrážnych bytov a na prízemí v bloku „B“ cca 540 m² občianskej vybavenosti – materská škola.

Komisia žiada **doplniť** žiadosť o posúdenie dopravy širších vzťahov.

k bodu č. 8: Navrhovaný komplex sa nachádza v širšom centre Stupavy, na pozemku parc. č. 170/4 k. ú. Stupava vo funkčnej ploche F5 – B – 06 (zmiešaná funkcia a polyfunkcia). Pozemok je ohraničený, zo západnej strany komunikáciou ul. Bezručová, zo severnej strany pozemkami bytových domov, z východnej pozemkami skladov a zdravotného strediska, z južnej strany objektmi garáží. Prístup na pozemok je z Bezručovej ulice. Na pozemku sa nachádzajú v súčasnosti tieto objekty: „A“ – objekt výrobnéj haly, objekt „B“ – sklad a objekty garáží. Celý komplex areálu má navrhovanú funkciu bývania v nasledovnom zložení: objekt „A“ – bytový dom, jedná sa o stavebné úpravy existujúceho objektu, asanáciu časti objektu a jeho nadstavbu. Objekt má navrhované štyri nadzemné podlažia a v časti objektu jedno podzemné podlažie. Objekt B – bytový dom, existujúca statika objektu nevyhovovala nadstavaniu ďalších podlaží. Preto existujúca budova skladu bude asanovaná. Na miesto existujúcej budovy je umiestnená novostavba objektu „B“ bytového domu. Objekt má navrhovaných päť nadzemných podlaží, bez suterénu. Objekt garáží bude celý asanovaný. Objekt C - Prístrešok parkovacích státí – bude slúžiť výlučne obyvateľom bytového komplexu.

Komisia žiada **doplniť** žiadosť o komplexnú urbanistickú štúdiu pre celú funkčnú plochu F5 – B – 06 v zmysle regulačného listu č. 96.

k bodu č. 9: Žiadateľ p. Gbelský žiada o prehodnotenie, týkajúce sa premiestnenia komunikácie nachádzajúcej sa medzi funkčnými plochami F1 – B – 37 a F1 – B - 63, konkrétne komunikácia navrhovaná cez pozemok parc. č. 849 k. ú. Stupava v lokalite Dielové. Nakoľko sa jedná o obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C2, ktorá je zapracovaná v komunikačnej kostre územného plánu, je potrebné k jej premiestneniu vykonať zmenu územného plánu.

Komisia **neodporúča** zmenu územného plánu, týkajúcu sa premiestnenia komunikácie funkčnej triedy C2 – MO/40 nachádzajúcej sa medzi funkčnými plochami F1 – B – 37 a F1 – B – 63.