

Zápisnica

zo zasadania komisie územného plánovania a výstavby zo dňa 26.01.2010

1. Zahájenie rokovania predsedom komisie.
2. Prerokovanie žiadosti o návrh zmeny územného plánu mesta Stupava a vyhotovenie územného plánu zóny v sektore H Noviny – západ, pre žiadateľa Ing. Karola Havlíka, bytom Bratislava.
3. Prerokovanie žiadosti o zmenu územného plánu mesta Stupava, preklasifikovanie pozemkov parc. č. 1753, 1754, 1758, 1759 a 1765 k. ú. Stupava, v lokalite Noviny, pre vlastníkov pozemkov predmetných parciel.
4. Prerokovanie žiadosti o záväzné stanovisko k stavbe polyfunkčného komplexu „Merito Stupava – panské“, v lokalite Stupava – západ, pre žiadateľa ATYP INTERIER, so sídlom Bratislava.
5. Prerokovanie žiadosti o záväzné stanovisko k stavbe „Bytového domu“, na Marcheggskej ulici, pre žiadateľa Kompresory V.V., spol. s r. o., so sídlom Stupava, Cementárska 15 v zastúpení konateľom Ing. Vladimírom Vlčekom.
6. Rôzne.

k bodu 1: Zahájenie vykonal tajomník komisie Ing. Roman Vigh, kde v úvode ospravedlnil predsedu komisie p. Miroslava Foltina, ktorý sa zasadnutia nemohol zúčastniť zo zdravotných dôvodov. Svoju neprítomnosť vopred ospravedlnil aj Ing. Jozef Blažek. Následne oboznámil prítomných s pripraveným programom.

k bodu 2: Predmetom žiadosti je návrh zmeny územného plánu mesta Stupava, týkajúceho sa preklasifikovania funkčnej plochy ochrannej zelene na malopodlažnú bytovú zástavbu a vypracovanie územného plánu zóny. Územie sa nachádza v časti sektora H – Noviny, v susedstve už založenej malopodlažnej zástavby a v bezprostrednej blízkosti NKP – Rímskej vojenskej stanice. Predmetné územie je z časti súčasťou funkčnej plochy určenej v zmysle Územného plánu mesta Stupava ako malopodlažná bytová zástavba a občianska vybavenosť, označenie F3 –D –1, F3–D–2, F1–D–03 a z časti sa nachádza v ochrannom pásme archeologickej pamiatky.

Komisia **odporúča** zmenu územného plánu mesta Stupava a taktiež **odporúča** vypracovanie územného plánu zóny vyššie uvedených funkčných plôch, v rámci ktorého žiada riešiť zokruhovanie navrhovanej komunikácie v predloženej návrhu zadania, riešiť odvedenie dažďových vôd z lokality a zaústenie komunikácie na ul. Rímska v zmysle územnoplánovacej dokumentácie mesta Stupava.

k bodu 3: Vlastníci pozemkov parc. č. 1753, 1754, 1758 a 1765 k. ú. Stupava, ktoré sa nachádzajú v lokalite Noviny, požiadali o zmenu územného plánu mesta Stupava. Predmetné parcely sú súčasťou štyroch funkčných plôch a do F1–B–11, F1–C–11, F1–C–12 a F1–B–14. Podľa regulačných listov jednotlivých funkčných plôch je časť pozemku v etape „B – návrh“ a časť v etape „C – výhľad“, z čoho vyplýva, že nie je možné využiť celú parcelu, ale iba jej časť. Vlastníci pozemkov žiadajú, aby územný plán mesta Stupava rešpektoval – kopíroval hranice parciel a zbytočne ich nerozdeľoval a teda zahrnul podľa možnosti cele pozemky do etapy „B – návrhu“.

Komisia **neodporúča** riešiť tento problém v rámci samostatnej zmeny územného plánu, ale prehodnotiť a posúdiť predmetnú žiadosť v rámci aktualizácie územného plánu.

k bodu 4: Spoločnosť Atyp Interier, s.r.o., požiadala o vydanie záväzného stanoviska mesta Stupava na stavbu polyfunkčného komplexu „Merito Stupava – panské“ navrhovaného umiestniť na pozemku parc. č. 3903/55 k. ú. Stupava, ul. F. Kostku. Navrhnuté urbanistické riešenie vychádza z jestvujúcej štruktúry bytových domov v tejto lokalite a orientácie k svetovým stranám. Na pozemku sú navrhnuté dva päť podlažné objekty s piatym ustúpeným podlažím s celkovým počtom bytov 77, lichobežníkového pôdorysného tvaru. Parkovisko spolu so zeleňou medzi navrhovanými objektmi má tvoriť malé námestie, z ktorého sú orientované všetky vstupy do podnikateľských priestorov do obytných častí objektov. Na pozemku sa nachádza v prednej časti rekreačná časť zelene s parkovou úpravou s jazierkom. Do tejto zóny zelene sú orientované predzáhradky bytov pre imobilných.

Komisia navrhovanú stavbu polyfunkčného komplexu **odporúča**, za podmienky, zníženia podlažnosti na 4. N. P. v zmysle územného plánu mesta Stupava, zvýšenia počtu parkovacích miest (78 parkovacích miest je nedostatočných) a vybudovania pešieho napojenia od navrhovaného chodníka v rámci bytovej výstavby po jestvujúci chodník na ul. F. Kostku.

k bodu 5: Členom komisie bola predložená žiadosť spoločnosti Kompresory V. V., s.r.o., so sídlom Stupava o vydanie záväzného stanoviska mesta Stupava k stavbe bytového domu situovaného v intraviláne mesta Stupava v areáli bývalej cementárne. Riešené územie pozostáva z parciel č. 4137/44 a 4137/45. Pozemky sa nachádzajú v okolí objektov administratívy, výroby a malopodlažnej bytovej zástavby. Navrhovaný objekt bytového domu pozostáva z dvoch sekcií. Ma tri nadzemné podlažia + obytné podkrovie a jedno podzemné podlažie s celkovým počtom bytov 36. Počet parkovacích miest je navrhnutých 49 z toho 35 je situovaných v suteréne a 14 na teréne.

Komisia žiada investora, aby doplnil predloženú urbanistickú štúdiu o výkres, ktorý bude riešiť celú funkčnú plochu F6-B-08, s ohľadom na napojenie na jestvujúcu dopravnú infraštruktúru v zmysle územného plánu mesta Stupava a zo zakreslením jestvujúcich a navrhovaných stavieb v predmetnej funkčnej plocha ako aj v jej okolí. Taktiež žiada predložiť bilancie zastavaných a zelených plôch funkčnej plochy F6-B-08.

Rôzne:

- Členovia komisie žiadajú prizvať na zasadnutie spracovateľov územného plánu mesta Stupava z dôvodu neustálych žiadosti o zmenu územného plánu mesta Stupava.
- **Ing. Vladimír Kluvánek** – opätovne žiada z dôvodu nárastu investičných celkov a neustálych zmien územného plánu mesta Stupava zriadiť na plný úväzok funkciu „Mestského architekta“.
- Po vzájomnej dohode členovia komisie darovali časť svojich odmien komisie v zmysle ods. 1. písm. d) článku 20. poriadku odmeňovania zamestnancov mesta a volaných predstaviteľov mesta zo dňa 27.6.2002, v celkovej sume 100 €, pre rozvoj mládežníckej hádzanej v Stupave.

Napísal: Ing. Roman Vigh
 tajomník komisie

Miroslav Foltín
 predseda komisie