

Zápisnica

zo zasadania komisie územného plánovania a výstavby zo dňa 09.03.2010

1. Zahájenie rokovania predsedom komisie.
2. Prerokovanie žiadosti o stanovisko k Návrhu zadania pre vypracovanie urbanistickej štúdie CENTROP (Severozápadný rozvojový pól Bratislavy), pre žiadateľa Centrop, s.r.o.
3. Prerokovanie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k administratívno–výrobnoprevádzkovej stavbe navrhovanej v k. ú. Stupava, Malacká cesta, pre žiadateľa Ing. Častulíka.
4. Opätovné prerokovanie žiadosti o záväzné stanovisko k stavbe „Bytového domu“, na Marcheggskej ulici, pre žiadateľa Kompresory V.V., spol. s r. o., so sídlom Stupava, Cementárenská 15 v zastúpení konateľom Ing. Vladimírom Vlčekom.
5. Prerokovanie žiadosti o zmenu územného plánu mesta Stupava, týkajúcu sa preklasifikovania pozemku parc. č. 4218/7 k. ú. Stupava z funkčného využitia orná pôda do kategórie využitia rekreácia, šport, agroturistika, pre žiadateľa Róberta Dittricha.
6. Prerokovanie žiadosti o zmenu územného plánu mesta Stupava, týkajúcu sa preklasifikovania pozemku parc. č. 5132 k. ú. Stupava z funkčného využitia orná pôda do kategórie využitia chatové rekreačné územia, pre žiadateľa Ľubomíra Hubinského.
7. Rôzne.

k bodu 1: Predseda komisie p. Miroslav Foltin privítal všetkých prítomných členov a zároveň v krátkosti oboznámil členov s pripraveným programom.

k bodu 2: Členom komisie bol predložený Návrh zadania pre vypracovanie urbanistickej štúdie CENTROP (Severozápadný rozvojový pól Bratislavy), vypracovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Riešené územie urbanistickej štúdie je ohraničené z východu diaľnicou D2 a hranicou biokoridoru Mátsky potok, zo severu hranicou katastrálnych území Záhorská Bystrica a Stupava, zo západu hranicou biokoridoru Stará mláka a cestou II/505, z juhu hranicou biocentra Kamenáče, hranicou biokoridoru Lamačský potok a trasou navrhovaného predĺženia Eisnerovej ulice. Hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie bude definovanie územno-technických daností, rozvojového potenciálu, limitov využívania územia, alebo ich častí, majetkových častí, majetkových vzťahov, zámerov využívania územia zainteresovaných subjektmi a na podklade tejto optimálnej profilácie územia navrhnuť doplnenie koncepcie schválenej v ÚPN.

Komisia podané informácie ohľadom Návrhu zadania pre vypracovanie urbanistickej štúdie CENTROP (Severozápadný rozvojový pól Bratislavy) berie na vedomie.

k bodu 3: Prerokovanie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k administratívno–výrobnoprevádzkovej stavbe navrhovanej v k. ú. Stupava, Malacká cesta, prišiel osobne prezentovať žiadateľ Ing. Častulík. V riešenom území sú navrhnuté objekty pre výrobu, sklady, distribúciu a technickú vybavenosť s príslušným prevádzkovým zariadením. Jednotlivé prevádzky bude charakterizovať areálová forma zástavby solitérnymi halovými objektmi. Jednotlivé objekty sú radené kolmo smere na cestu 1. triedy. Koncepcia návrhu predpokladá samostatne stojace objekty s vlastnou infraštruktúrou a samostatne dopravné vstupy pre každú z prevádzok riešeného územia. Navrhovaná urbanistická koncepcia sa odvíja od dopravného riešenia a predpokladných hraníc jednotlivých areálov. Sprístupnenie územia je uvažované z východu z navrhovanej obojsmernej komunikácie, ktorá čiastočne kopíruje trasu jestvujúcej poľnej cesty.

Komunikácia bude pokračovaním novo navrhovanej prístupovej komunikácie k objektom funkčnej plochy F10-B-12 v zmysle „Urbanistickej štúdie Areálovej distribúcie Stupava, Malacká cesta“. Rozdelená bude do dvoch etáp. V prvej etape sa bude realizovať podsypanie štrkopiesku a podklad z vibrovaného štrku (provizórna cesta šírky 6 m) a v rámci druhej etapy sa položí vrstva z kameniva obalovaného asfaltovým krytom z asfaltového betónu.

Komisia nemá námietky k predloženej urbanistickej štúdie a predloženú žiadosť o vydanie záväzného stanoviska mesta Stupava **odporúča**.

k bodu 4: Členom komisie bola predložená doplnená 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. Žiadateľ doplnil žiadosť o výkres, ktorý rieši celú funkčnú plochu F6-B-08, s ohľadom na napojenie na existujúcu dopravnú infraštruktúru v zmysle územného plánu mesta Stupava a zo zakreslením existujúcich a navrhovaných stavieb v predmetnej funkčnej ploche ako aj v jej okolí. Taktiež doložil bilancie zastavaných a zelených plôch funkčnej plochy F6-B-08.

Komisia po preštudovaní doložených podkladov nemá námietky, čo sa týka statickej dopravy. Predloženú žiadosť odporúča za podmienky ukončenia navrhovanej komunikácie v zmysle územného plánu mesta Stupava, po hranicu pozemkov parc. č. 446/5, 446/4 k. ú. Stupava, tak aby bolo možné jej napojenie. Táto podmienka musí byť zapracovaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (t.j. PD pre územné rozhodnutie).

k bodu 5: Členom komisie bola predložená žiadosť Róberta Dittricha s manželkou o zmenu územného plánu mesta Stupava, týkajúcu sa preklasifikovania pozemku parc. č. 4218/7 k. ú. Stupava. Predmetný pozemok sa nachádza vo funkčnej ploche označenej v zmysle definície funkčných plôch a grafických znakov ako „F22 – Orná pôda“.

Komisia žiadosť o zmenu územného plánu mesta **odporúča**. Upozorňuje žiadateľa na nevyhovujúci stav prístupovej komunikácie smerujúcej od diaľničného nadjazdu až po železničné priecestie v blízkosti predmetného pozemku.

k bodu 6: Mgr. Ľubomír Hubinský požiadal o zmenu územného plánu mesta Stupava, týkajúcu sa preklasifikovania pozemku parc. č. 5132 k. ú. Stupava z funkčného využitia orná pôda do kategórie využitia chatové rekreačné územia. Predmetný pozemok sa nachádza vo funkčnej ploche označenej v zmysle definície funkčných plôch a grafických znakov ako „F21 – Trvale trávnatý porast“.

Komisia žiadosť o zmenu územného plánu mesta **neodporúčala**, z dôvodu zachovania charakteru daného územia.

Rôzne:

- Na základe požiadavky členov komisie bola prizvaná na zasadnutie komisie spracovateľka územného plánu mesta Stupava Ing. arch. Balášová, z dôvodu neustálych žiadostí o zmenu územného plánu mesta Stupava. Ing. arch. Balášová informovala prítomných o postupe obstarania a prerokovania aktualizácie územného plánu, ktorý si vyžaduje v minimálne potrebnom rozsahu prípravné práce, prieskumy a rozbory, spracovanie, prerokovanie a v konečnej fáze schválenie. Mesto Stupava musí v prvom rade preveriť potrebu aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie mesta Stupava.