

Zápisnica

zo zasadania komisie územného plánovania a výstavby zo dňa 22.06.2010

1. Opätovné prerokovanie objemovej 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 s manželkou, so sídlom Stupava.
2. Prerokovanie žiadosti o zmenu územného plánu „Obytná zóna Stupava F1-B-10“, pre žiadateľa Praetor, s.r.o., so sídlom Bratislava - (*Doplnená žiadosť do programu zasadania komisie.*
3. Prerokovanie žiadosti o vydanie územného rozhodnutia stavby „Predajňa potravín LIDL v Stupave“, pre žiadateľa Lidl Slovenska republika, v.o.s., so sídlom Bratislava.
4. Rôzne.

k bodu 1: Komisia za účasti investora p. Mikuša, architekta predkladaného návrhu Ing. arch. Holleho a spracovateľov územného plánu mesta Stupava Ing. arch. Balášovej a Ing. arch. Baláša opätovne prerokovala predloženú objemovú štúdiu 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.

Komisia sa zaoberala hlavne požiadavkami, ktoré odporučila na zasadnutí komisie zo dňa 27.04.2010 a to:

- a) *Nedodržaná založená uličná čiara, podmienka vyplývajúca z regulatívov záväznej časti, Centrálnej mestskej zóny I. stupňa, územnoplánovacej dokumentácie.*
- b) *Zosúladenie statickej dopravy s objemom navrhovaných stavieb, zohľadňujúci všetky navrhované a jestvujúce priestory objektov, deklarovany výpočtom statickej dopravy.*
- c) *Podlažnosť objektov max. 1 nadzemné podlažia + podkrovie. (V prípade schválenia zmeny územného plánu je možné uvažovať s podlažnosťou 2. N.P. + podkrovie len pre objekt „Polyfunkcia obj. 1“).*

Objem navrhovaných stavieb má vyplývať prioritne z nárokov na statickú dopravu. Architektonický vzhľad bude doriešený v ďalšom stupni. Predložená štúdia bude po dopracovaní tvoriť ilustračný podklad pre zmenu územného plánu.

Spracovatelia územného plánu potrebujú k zmene územného plánu predmetného územia overiť únosnosť územia, ktorú ma preukázať objemová štúdia, zohľadňujúca riešenie statickej dopravy na vlastnom pozemku vzhľadom na objem navrhovaných objektov. Podotkli, že územný plán mesta Stupava nerieši uličnú čiaru, tu rieši územný plán zóny.

Zo strany žiadateľa bolo prisľúbené, že zhmotní svoj návrh, tak že sa pokúsi vyznačiť rozsah stavby, ktorý obalí plachtou, tak aby mohol demonštrovať rozsah, objem a úpravu uličnej čiary. Projektant predloží zosúladenie statickej dopravy s objemom navrhovaných stavieb, zohľadňujúci všetky navrhované a jestvujúce priestory objektov, deklarovany výpočtom statickej dopravy, vid. vyššie uvedený bod. b).

k bodu 2: Predmetom prerokovania tohto bodu je žiadosť o zmenu územného plánu, ktorá predstavuje zmenu v rámci regulačného listu č.9, vypustenie podmienok z bodu 12. *Podmienky a východiská pred zahájením výstavby.* Ide o vypustenie podmienky vypracovania územného plánu zóny, resp. rešpektovanie už vypracovanej urbanistickej štúdie.

Komisia **odporúča** predmetnú zmenu územného plánu. V rámci urbanistickej štúdie „Obytná zóna Stupava F1-B-10“ odporúča zokruhovanie s ul. Lesnou a taktiež doprojektovať odbočenie na komunikáciu smerujúcu na ul. Rímska (výhľadové prepojenie).

k bodu 2: Prerokovanie žiadosti o vydanie územného rozhodnutia stavby „Predajňa potravín LIDL v Stupave“, sa uskutočnilo za účasti zástupcu žiadateľa Lidl Slovenska republika, v.o.s., so sídlom Bratislava, ktorý osobne prezentoval investičný zámer.

Opis stavby podľa projektovej dokumentácie: Navrhovaný objekt je situovaný na severozápadnej strane Hlavnej cesty na opačnej strane ako sú križovatky so Záhumenskou a Železničnou ulicou. V súčasnosti sa tu nachádzajú objekty bývalých konzervárni potravinárskej spoločnosti HAMÉ Slovakia spol. s r.o. Pôdorysný tvar objektu SO – 01 „Predajňa potravín Lidl v Stupave“, má nepravidelný tvar so stranami 59,990 x 23,170 m. Jedná sa o jednopodlažný nepodpivničený objekt. Zastrešenie objektu je pultovou strechou. Úroveň pultovej strechy v najvyššej časti objektu je + 7,910 m, úroveň v najnižšom bode je + 4,900 m. Úroveň prízemí + 0,000 = 174,350 B. p. v. Výstavba potravín Lidl si vyžiada z hľadiska dopravy vybudovanie areálovej komunikácie, spevnených plôch okolo budovy, ako aj napojenie na existujúcu komunikačnú sieť. Areálove komunikácie budú slúžiť na priamu obsluhu záujmového územia. Spevnené plochy budú slúžiť pre parkovanie automobilov zákazníkov potravín Lidl. Celkový počet parkovacích miest je 99, z toho sú 3 miesta vyhradené pre invalidov. Vstup do areálu je riešený priamo zo stykovej križovatky na Hlavnej ulici. Navrhovaná križovatka bude svetelne riadená. Tento vstup bude slúžiť, ako vjazd aj výjazd pre osobnú a nákladnú dopravu, ktorá bude zásobovať potraviny Lidl. Celý areál je situovaný v blízkosti cesty I/2 Bratislava – Malacky.

Komisia predloženú žiadosť „Predajňa potravín LIDL v Stupave“, pre žiadateľa Lidl Slovenska republika, **odporúča**. K projektovej dokumentácii žiada doplniť prepočet zelených plôch.

Napísal: Ing. Roman Vigh
 tajomník komisie

Miroslav Foltín
 predseda komisie