

Zápisnica

zo zasadania komisie územného plánovania a výstavby zo dňa 09.12.2008

Program:

1. Zahájenie rokovania predsedom komisie.
2. Prerokovanie žiadosti o odsúhlasenie zmeny územného plánu pre realizáciu projektu „Ranč EGEMA“ na pozemku parc. č. 1643/7 k. ú. Stupava, pre žiadateľa spoločnosť Egema, s.r.o., so sídlom Bratislava.
3. Žiadosť o vydanie stanoviska k štúdiu pre obytný súbor „Dvorec Pálffy“ navrhovaný na pozemkoch parc. č. 449/1,2,10, 451, 456/1,2 k. ú. Stupava, pre žiadateľa spoločnosť DE RAXA, so sídlom Bratislava.
4. Opätovné prerokovanie žiadosti o vyjadrenie k investičnému zámeru „Rekonštrukcia domu“ na pozemku parc. č. 357 k. ú. Stupava (objekt na Hlavnej ulici, vedľa TATRA BANKY), pre žiadateľa Radovana Stretavského, bytom Bratislava.
5. Opätovné prerokovanie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska mesta k umiestneniu stavby „2 rekreačné dvojchaty“ v k. ú. Stupava pre žiadateľa Juraja Gulyása, bytom Bratislava.
6. Prerokovanie žiadosti o schválenie Zadania pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia Senior Centrum – Stupava, Dlhá ul.“, pre žiadateľa INKO – Karol Šmelík, so sídlom Stupava.
7. Rôzne.

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

k bodu 2.: Komisia bola predložená žiadosť o schválenie Zadania pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia Senior Centrum – Stupava, Dlhá ul.“, predloženú žiadateľom Karol Šmelíkom, bytom Stupava, ktorý sa aj osobne zasadnutia zúčastnil, z dôvodu oboznámenia prítomných so žiadosťou.

Komisia žiadosť **odporúča** za podmienok, že bude rešpektovaná funkcia sociálnej vybavenosti v zmysle jej definície. Upozorňuje žiadateľa na skutočnosť, že územie je v súčasnosti zaťažené existujúcou prevádzkou (Mestským podnikom technických služieb) a výhľadovo ostane v nezmenenej forme.

k bodu 3.: Projekt sústavy bytových domov v Stupave na ulici Pri Majeri, prišli osobne odprezentovať projektanti investičného zámeru. Riešené územie sa nachádza vo funkčnej ploche F6 – B – 06 (Alternatívne funkčné využitie). Návrh vychádza zo stavajúceho urbanizmu prostredia. Ulica pri Majeri je vo východnej časti osadená zadnými časťami záhrad s rodinnými domami. Predpoklad je vytvoriť od tejto ulice pás nízkopodlažnej zástavby. Radové domy vo vidieckom charaktere so spoločným menovateľmi zástavby. Celý projekt grafickej časti projektanti poňali pre názornosť ako porovnanie riešenia výstavby piatich nadzemných podlaží striktne v celej šírke zastavania a podľa ich rozumnejšej varianty – diferencovanie výšok zastavania do rôznych hladín.

Komisia zámer **neodporúča**, nakoľko daná funkčná plocha nie je v súčasnosti pripravená na jestvujúcu záťaž a na navrhnuté hmotové objemy.

k bodu 4.: Tajomník komisie oboznámil prítomných so žiadosťou o odsúhlasenie zmeny územného plánu pre realizáciu projektu „Ranč EGEMA“ na pozemku parc. č. 1643/7 k. ú. Stupava, pre žiadateľa spoločnosť Egema, s.r.o., so sídlom Bratislava. Zámerom investora je vybudovať na pozemku parc. č. 1643 k. ú. Stupava rekreačný objekt s predpokladanou zastavanou plochou 400 m², ubytovacou kapacitou 20 lôžok a stravovacou kapacitou 70 miest.

Na pozemku bude v jednej časti umiestnený výbeh pre cca 40 kusov zvery.

Komisia **neodporúča** zmenu územného plánu, nakoľko územnoplánovacia dokumentácia mesta Stupava neuvažuje s využitím daného územia.

k bodu 5.: Opätovné bola prerokovaná žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru „Rekonštrukcia domu“ na pozemku parc. č. 357 k. ú. Stupava (objekt na Hlavnej ulici, vedľa TATRA BANKY), pre žiadateľa Radovana Stretavského, bytom Bratislava. Na poslednom zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 09.12.2008, komisia žiadala doplniť podanie o architektonickú štúdiu (textovú a grafickú časť), z ktorej bude zrejmé hlavne riešenie statickej dopravy.

Žiadateľ podanie doplnil a však komisia doplnené podanie považovala za nerelevantné a nevyjadrovala sa k predmetnej žiadosti.

k bodu 6.: Žiadosť p. Juraja Gulyása o vydanie záväzného stanoviska mesta k umiestneniu stavby „2 rekreačné dvojchaty“ v k. ú. Stupava bola opätovne prerokovaná. Komisia na rokovaní dňa 09.12.2008 si vyžiadal doplniť žiadosť o pohľady záhradkárskej dvojchaty, ktoré žiadateľ doplniť.

Z priložených pohľadov rekreačnej dvojchaty nie je zrejmé, že sa jedná o dva samostatné objekty, z tohto dôvodu komisia zámer **neodporúča**.

k bodu rôzne:

- Členom komisie bola predložená žiadosť k umiestneniu stavby „**4 Rodinné domy**“ na pozemkoch parc. č. 1806/1 - 4, 7 v kat. území Stupava, navrhovaných na ul. Rímska. Jedná sa o 4 rodinné domy na pozemkoch prístupných z ul. Rímska, umiestnených v časti stabilizovaného územia v zmysle územného plánu mesta Stupava. Prístup k rodinným domom bude zabezpečený súkromnou slepou komunikáciou, ktorá bude obsluhovať iba predmetné 4 štyri rodinné domy.

Komisia k žiadosti nemá námietky a **odporúča** žiadosť s nasledovnými podmienkami: min. 4,0 m šírka prístupovej komunikácie s vybudovaním obrátiska na konci slepej vetvy, osadenie vodovodnej šachty, meračov el. energie a plynu na vlastnom pozemku (merače verejne prístupné), vybudovaním priestoru pre odpadové nádoby v blízkosti ul. Rímska.

- Komisia **odporúča**, na podnet tajomníka komisie Ing. Romana Vigha, asistenta oddelenia výstavby a ŽP, aby žiadosti o vydanie záväzného stanoviska a zadania pre vypracovanie urbanistickej štúdie (ďalej „žiadosti“), boli predkladané na vedomie mestskému zastupiteľstvu (uznesenie C/5, C/6 zo dňa 26. a 30. júna 2008) po podpise primátora mesta Stupava a nie pred podpisom. Dôvodom je predĺženie časovej lehoty vybavenia žiadosti. Doručená žiadosť do podateľne mestského úradu sa prerokuje v komisii územného plánovania a výstavby mesta Stupava, ku ktorej sa vyjadrujú fundovaní členovia komisie s odporúčaním resp. neodporúčaním žiadosti. Na základe vyjadrenia komisie sa pripraví záväzné stanovisko mesta k umiestneniu stavby, ktoré zohľadňuje vyjadrenie komisie. Takto vypracované záväzné stanovisko predkladá pracovník mestského úradu bezodkladne na podpis primátorovi mesta. V prípade, že má byť záväzné stanovisko resp. zadanie predložené mestskému zastupiteľstvu ešte pred podpisom, čas vybavenia žiadosti sa predlžuje o niekoľko týždňov. Z tohto dôvodu **odporúča** komisia mestskému zastupiteľstvu, aby záväzné stanoviská, resp. zadania boli predkladané na vedomie až po podpise primátora mesta Stupava, z čoho vyplýva skrátenie lehoty vybavenia. Zasadnutia komisie, kde sa predkladané žiadosti dopodrobna prejednávajú, sa môžu v prípade záujmu poslanci mestského zastupiteľstva zúčastniť. O termíne a programe zasadnutia budú elektronickou formou upovedomení.

- **Ing. Vladimír Kluvánek:**
 - opätovne žiada z dôvodu nárastu investičných celkov o zriadenie funkcie „Mestského architekta“.
 - odporúča, aby neboli skolaudované rodinné domy pokiaľ nebudú vybudované a skolaudované komunikácie a inžinierske siete.
 - odporúča, aby všetky novovybudované komunikácie boli odovzdané do majetku mesta Stupava.

Napísal: **Ing. Roman Vigh**
 tajomník komisie

Miroslav Foltín
predseda komisie